

บริษัท ขาญอุทิศระ ตีเวสโปเมบท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงาน และ งบการเงินรวม  
31 ธันวาคม 2556



Building a better  
working world

Ernst & Young Office Limited  
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex  
193/136-137 Rajarajapisek Road  
Klongtoey, Bangkok 10110  
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand  
Tel: +66 2264 0777  
Fax: +66 2264 0789-90  
ey.com

บริษัท สำนักงาน เอ็นซีที เอเชีย จำกัด  
ชั้น 33 อาคารเลคไรจาดา  
193/136-137 ถนนราชดำเนิน  
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
ต.ป.บ. 1047 กรุงเทพฯ 10501  
โทรศัพท์ +66 2264 0777  
โทรสาร: +66 2264 0789-90  
ey.com

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเจ้าหนี้ย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ไว้เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม





Building a better  
working world

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการ  
แสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและ  
กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
และเฉพาะของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี เนื่องจากการนำ  
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่  
อย่างไร

วราพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

(เดิมชื่อบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด)

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท ขาญอิตตระ ตั๋วสืออปรมาที่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

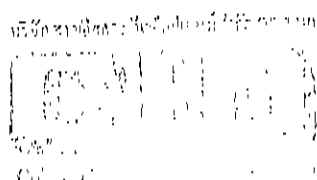
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2556	
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	470,756,189	176,958,688	89,550,591	240,442,687	46,513,443	22,779,009
เงินลงทุนชั่วคราว		90,725,245	20,000,000	121,237,222	30,725,245	-	83,167,011
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	36,361,965	32,076,847	25,664,967	43,126,282	42,908,170	28,128,044
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	2,222,137,092	1,767,942,761	2,189,478,779	173,421,953	43,364,224	22,279,829
สินค้าคงเหลือ	11	16,446,137	12,908,568	10,791,276	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	8	-	-	-	40,000,000	246,900,000	181,400,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		54,075,020	15,564,882	14,125,947	1,703,249	1,990,163	2,214,229
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>2,890,501,648</u>	<u>2,025,451,746</u>	<u>2,430,848,782</u>	<u>531,419,416</u>	<u>381,676,000</u>	<u>341,988,922</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่มีภาระกำกับ	12	86,382,248	3,855,422	4,188,395	3,713,046	3,647,143	3,980,239
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	-	319,651,400	278,651,800	278,651,800
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	653,951,670	385,405,244	384,891,879	533,183,000	333,000,000	333,000,000
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	198,867,000	233,788,000	214,715,000	176,227,000	211,278,000	193,279,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	75,897,156	879,927,612	924,936,408	36,902,000	30,272,627	33,454,016
สินทรัพย์ถาวรอื่น	27	44,581,698	27,718,701	48,326,522	4,693,692	1,930,933	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		28,487,602	16,142,930	12,990,509	8,320,200	7,211,972	4,745,038
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>1,239,134,209</u>	<u>1,695,804,744</u>	<u>1,739,015,548</u>	<u>1,221,637,173</u>	<u>1,014,959,312</u>	<u>996,076,928</u>
รวมสินทรัพย์		<u>4,129,635,857</u>	<u>3,721,256,490</u>	<u>4,189,864,330</u>	<u>1,753,076,589</u>	<u>1,396,635,312</u>	<u>1,338,065,850</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



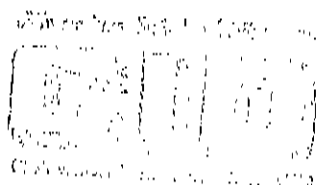
Handwritten signature

บริษัท ขาญอิตตระย สิรตืออ/เบงท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	591,476	79,557,868	85,068,614	20,000,000	40,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	337,314,596	204,641,689	318,729,333	57,469,266	15,505,299
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	168,288,875	-	27,882,875	-
ส่วนของเจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	9,936,792	8,232,316	5,441,127	3,173,803	2,334,141
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	403,570,535	555,039,594	897,008,967	36,094,533	75,143,451
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	20,000,000	50,700,000	126,700,000	-	1,700,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	20,000,000	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น		-	9,000,000	9,000,000	-	-
เงินมัดจำรับและเงินรับต่างหากจากการขายสังหาริมทรัพย์		492,443,906	270,540,770	355,414,901	29,567,259	5,794,593
เงินประกันค้ำประกันค้ำจ่าย		75,696,318	131,316,881	97,700,976	2,526,721	3,417,208
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		79,694,097	20,875,700	28,865,966	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		64,606,516	37,861,343	30,248,564	4,859,691	4,010,158
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,503,864,216	1,536,054,936	1,934,178,448	133,691,275	162,970,959
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	12,938,705	13,749,490	13,463,210	5,108,484	5,489,997
หุ้นกู้	22	298,800,000	-	-	298,800,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	21	525,739,235	737,193,737	940,124,022	139,564,480	119,610,076
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	-	20,000,000	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	59,875,501	52,081,012	45,129,326	46,771,520	41,644,153
หนี้สินภาษีเงินได้ต่อการจัดบัญชี	27	81,789,143	23,454,630	39,289,564	-	5,135,585
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		13,143,250	14,938,063	15,297,826	9,348,568	11,149,764
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		992,285,834	861,416,932	1,053,303,948	499,593,052	177,893,990
รวมหนี้สิน		2,496,150,070	2,397,471,868	3,007,482,396	633,284,327	340,864,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



*Handwritten signature or initials.*

บริษัท ขาญกฤษระ ติเวตอไมเนอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

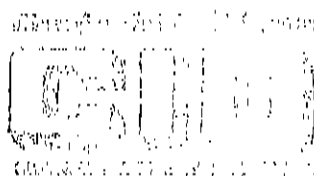
(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 120,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท	719,999,598	600,000,000	600,000,000	719,999,598	600,000,000	600,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791
กำไรสะสม						
ขีดทรรแก้ว - ดำรงตามกฎหมาย	34	29,548,741	24,532,669	20,903,431	29,548,741	24,532,669
ซึ่งไม่ได้ใช้กิจการ		528,890,586	387,168,254	277,756,066	346,762,674	407,455,903
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		34,319,010	39,369,334	19,169,334	(299,542)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,336,538,729	1,074,851,048	961,809,622	1,119,792,262	1,055,770,363	983,319,082
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	296,947,058	248,933,574	220,572,312	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,633,485,787	1,323,784,622	1,182,381,934	1,119,792,262	1,055,770,363	983,319,082
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,129,635,857	3,721,256,490	4,189,864,330	1,753,076,589	1,396,635,312	1,338,065,850

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
 ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....



*[Handwritten signature]*

บริษัท ขาญอิตตระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	545,936,212	1,665,704,907	-	36,550,000
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	91,041,494	91,456,785	91,976,500	90,667,531
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	419,265,399	303,673,880	-	-
กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพินนา	33 767,123,862	-	-	-
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	25,988,367	22,842,386	-	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนอสังหาริมทรัพย์	16 -	19,073,000	-	17,999,000
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	4,921,506	7,621,219	93,816,950	27,795,733
เงินปันผลรับ	13, 14 -	-	154,796,216	112,643,760
ดอกเบี้ยรับ	15,560,721	1,155,464	15,052,385	23,412,851
อื่นๆ	23,216,790	18,775,442	11,777,822	8,179,048
รวมรายได้	1,893,054,351	2,132,303,083	367,419,873	317,247,923
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	348,597,858	1,061,648,233	-	22,270,782
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	50,665,225	48,917,979	51,981,724	50,683,642
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	292,822,114	195,173,802	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	182,471,493	184,961,052	21,982,746	5,510,393
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	399,173,870	276,371,262	171,470,690	144,649,339
รวมค่าใช้จ่าย	1,273,730,560	1,767,072,328	245,435,160	223,114,156
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	619,323,791	365,230,755	121,984,713	94,133,767
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14 36,163,568	23,157,365	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	655,487,359	388,388,120	121,984,713	94,133,767
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(67,367,968)	(113,841,032)	(24,426,029)	(21,549,006)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	588,119,391	274,547,088	97,558,684	72,584,761
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27 (191,071,629)	(65,944,400)	2,762,757	7,066,520
กำไรสุทธิประจำปี	397,047,762	208,602,688	100,321,441	79,651,281
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(299,542)	-	(299,542)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	396,748,220	208,602,688	100,021,899	79,651,281
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	302,738,002	120,241,426	100,321,441	79,651,281
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุมของบริษัทย่อย	94,309,760	88,361,262	-	-
	397,047,762	208,602,688		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	302,438,460	120,241,426	100,021,899	79,651,281
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุมของบริษัทย่อย	94,309,760	88,361,262	-	-
	396,748,220	208,602,688		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.42	0.17	0.14	0.11

บริษัท ราชูชิพรูท จำกัด (มหาชน) และบริษัทผู้ถือหุ้น  
 งบแสดงฐานะการเงินของส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สิ้นสุดบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		ส่วนเกินมูลค่า		ส่วนเกินมูลค่า		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
		ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
600,000,000	23,780,791	20,903,431	273,610,341	39,369,334	-	39,369,334	957,665,897	215,681,078	1,173,344,975		
600,000,000	23,780,791	20,903,431	4,145,725	39,369,334	-	39,369,334	4,145,725	4,891,234	9,056,959.00		
-	-	3,629,238	(3,629,238)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(7,200,000)	-	-	-	(7,200,000)	-	-	(7,200,000)	-
600,000,000	23,780,791	24,532,669	387,161,254	39,369,334	-	39,369,334	1,074,851,048	248,933,574	1,323,784,622		
600,000,000	23,780,791	34,532,669	384,130,619	39,369,334	-	39,369,334	1,071,813,413	247,707,138	1,319,520,551		
-	-	-	3,037,635	-	-	-	3,037,635	1,226,436	4,264,071	-	-
600,000,000	23,780,791	24,532,669	387,161,254	39,369,334	-	39,369,334	1,074,851,048	248,933,574	1,323,784,622		
-	-	-	-	(4,750,779)	-	(4,750,779)	44,750,779	4,750,779	-	-	-
-	-	5,016,072	(5,016,072)	-	-	-	-	-	-	-	-
119,999,598	-	-	(36,090,000)	-	-	-	(36,090,000)	-	(36,090,000)	-	-
-	-	-	(119,999,598)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	302,738,002	-	-	(299,542)	(299,542)	302,438,460	(51,047,055)	395,748,220	
719,999,598	23,780,791	29,548,741	529,890,586	34,618,555	-	34,618,555	1,336,538,729	296,947,038	1,633,485,767		

งบแสดงฐานะการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



บริษัท ราชูดิค ประดิษฐ์ภัณฑ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	กำไรสะสม			กำไรสุทธิ			
	ส่วนที่โอนเข้า	ส่วนที่โอนออก	ส่วนที่โอนเข้าสุทธิ	ส่วนที่โอนเข้า	ส่วนที่โอนออก	ส่วนที่โอนเข้าสุทธิ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ทุนเรือนหุ้นที่ออก							
บอชาระเดิมมูลค่าแล้ว	600,000,000	-	20,900,431	343,770,445	-	-	988,454,667
				(5,135,585)	-	-	(5,135,585)
	600,000,000	-	20,900,431	338,634,860	-	-	983,319,082
กำไรสุทธิ	-	-	3,629,238	(3,629,238)	-	-	-
	-	-	-	(7,200,000)	-	-	(7,200,000)
	-	-	-	79,651,281	-	-	79,651,281
	600,000,000	-	24,532,669	407,456,903	-	-	1,055,770,363
กำไรสุทธิ							
	600,000,000	-	24,532,669	405,525,968	-	-	1,053,839,428
	-	-	-	1,930,935	-	-	1,930,935
	600,000,000	-	24,532,669	407,456,903	-	-	1,055,770,363
กำไรสุทธิ							
	-	-	5,016,072	(5,016,072)	-	-	-
	-	-	-	(36,000,000)	-	-	(36,000,000)
	119,999,598	-	-	(119,999,598)	-	-	-
	-	-	-	100,321,441	(299,542)	(299,542)	100,021,899
	719,999,598	-	29,548,741	346,762,674	(299,542)	(299,542)	1,119,792,262

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม  
สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 4)  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - หลังการปรับปรุง  
โดยทั่วไปตามที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)  
เงินปันผล (หมายเหตุ 31)  
กำไรสุทธิรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม  
สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 4)  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - หลังการปรับปรุง  
โดยทั่วไปตามที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)  
จ่ายเป็นเงินสด (หมายเหตุ 31)  
เงินปันผล  
หุ้นปันผล  
กำไรสุทธิรวมสำหรับปี  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

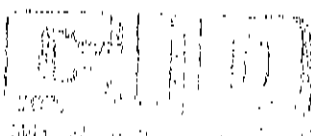
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	588,119,391	274,547,088	97,558,684	72,584,761
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	43,270,703	68,628,533	7,220,487	7,434,610
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์	4,279,322	-	684,567	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	307,213	966,646	-	81,669
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นค่าใช้จ่าย	(1,200,000)	-	(1,200,000)	-
กำไรจากการขายโครงการ โรงแรมศรีพินา	(767,123,862)	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,700,000)	-	(1,700,000)	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(13,007)	-	(13,007)
(กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนไว้อสังหาริมทรัพย์	721,000	(19,073,000)	851,000	(17,999,000)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(36,163,568)	(23,157,365)	-	-
รายได้จากการยึดเงินของ	(4,448,142)	(8,599,444)	-	-
ค่าเช่าจ่ายที่ถึงไปไม่ถึงกำหนดชำระ	674,765	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,362,640	6,951,686	5,127,367	4,683,722
ค่าสิทธิส่งมอบจะสูง	708,535	70,848	708,535	70,848
เงินปันผลรับ จากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(154,796,216)	(112,643,760)
รับรู้รายได้รับล่วงหน้า	(1,197,135)	(960,955)	(1,197,135)	(960,955)
ดอกเบี้ยรับ	(15,560,721)	(3,155,464)	(15,052,385)	(23,412,851)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	65,740,466	112,864,026	24,244,811	21,385,018
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(115,209,393)	409,069,592	(37,550,285)	(48,788,945)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ถูกหักการค้างและถูกหักอื่น	(4,993,653)	(6,482,726)	(12,186,733)	(8,076,669)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(437,075,188)	607,392,929	(127,842,613)	6,798,479
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(44,692,683)	(3,492,549)	454,925	275,160
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,347,163)	(1,484,918)	(576,805)	(285,387)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	132,201,738	(106,612,635)	33,091,820	7,896,719
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(168,288,875)	-	(27,882,875)	-
เงินมัดจำรับและเงินรับจ่ายล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	226,351,278	(76,274,686)	23,772,666	5,109,070
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(55,620,564)	33,615,904	(890,488)	(2,275,818)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26,750,145	7,608,269	849,533	(258,557)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,101,702)	605,861	(591,905)	608,435
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(453,026,060)	863,945,061	(149,352,760)	(38,997,513)
ดอกเบี้ยรับ	15,418,763	3,091,603	24,144,461	16,608,250
จ่ายดอกเบี้ย	(82,405,729)	(137,907,070)	(24,113,539)	(22,098,502)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	5,149,571	-	3,791,984	-
จ่ายภาษีเงินได้	(96,117,014)	(71,415,005)	(4,361,365)	(2,152,335)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(610,980,469)	657,714,589	(149,891,219)	(46,640,100)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



*(Handwritten signatures and initials)*

บริษัท ขาญอิตตระ ตีเวณิชยภัณฑ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(71,024,787)	101,237,222	(31,024,787)	85,167,011
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าปรับลดลง (เพิ่มขึ้น)	(82,526,826)	332,973	(65,903)	333,096
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกับลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	206,900,000	(65,500,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	20,043,271	22,644,000	154,796,216	112,643,760
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(607,944,702)	-	(200,183,000)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(40,999,600)	-
ซื้ออุปกรณ์	(16,392,659)	(12,615,324)	(920,024)	(4,253,716)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,034,141)	(388,922)	24,924	(110,881)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	35,900,000	-	35,900,000	-
เงินสดรับจากการขายโรงแรมศรีพินนา (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง)	1,909,001,185	-	-	-
เงินสดรับจากงบจำหน่ายอุปกรณ์	-	13,501	-	13,501
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	1,186,021,341	111,223,450	124,427,826	128,292,771
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
หุ้นผู้เพิ่มขึ้น	300,000,000	-	300,000,000	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(78,976,392)	(5,510,745)	(20,000,000)	(20,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000,000	60,000,000	30,049,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(50,700,000)	(116,000,000)	(31,749,000)	(3,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(9,000,000)	-	-	-
ชำระคืนเจ้าหนี้เจ้าหนี้และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(12,596,363)	(7,919,538)	(3,812,851)	(2,206,698)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,240,997,298	622,543,886	28,880,000	10,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,603,920,859)	(1,167,443,545)	(47,974,512)	(35,511,539)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(51,047,055)	(60,000,000)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(36,000,000)	(7,200,000)	(36,000,000)	(7,200,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน	(281,243,371)	(681,529,942)	219,392,637	(57,918,237)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น	293,797,501	87,408,097	193,929,244	23,734,434
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	176,958,688	89,550,591	46,513,443	22,779,009
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	470,756,189	176,958,688	240,442,687	46,513,443
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่เป็นเงินสดประกอบด้วย				
รายการซื้อขายพาหนะที่ส่งไม่ได้จ่ายชำระ	13,510,156	11,005,295	4,271,000	-
รายการซื้อที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	168,288,875	-	27,882,875
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	657,475	-	657,475	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขาญอิตตระ ตีเวณิชยภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ชาลูนิตสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชาลูนิตสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายหรือให้เช่าอาคารชุดที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

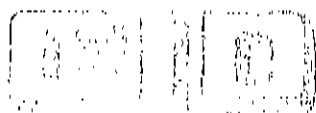
งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชาลูนิตสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		
				2556	2555
				ร้อยละ	ร้อยละ
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</b>					
บริษัท ชาลูนิตสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกิจการ โรงแรม	ไทย	80	80	
บริษัท ชาลูนิตสสระ วิภาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50	
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60	
บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน	ไทย	100	80	
บริษัท ร่วมอิตสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	-	
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชาลูนิตสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด</b>					
บริษัท ศรีพินวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	100	-	



*Signature*

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2556 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("CIVD") จำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ CIVD ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท โดยซื้อจาก บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น และบุคคลธรรมดาอีก 2 หุ้น ทั้งนี้ภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญใน CIVD ดังกล่าว บริษัทฯจะถือหุ้นใน CIVD คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทฯได้ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2556 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด จาก CIVD จำนวน 399,996 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 40 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2556

ในระหว่างปี 2556 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ศรีพัฒนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
  - ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
  - ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้างระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
  - จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
- 2.4 บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

3. **มาตรฐานการบัญชีใหม่**

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. **มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน**

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

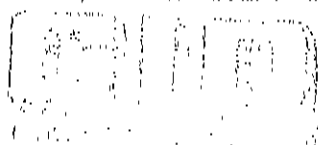
แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการ โอนและการรับ โอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

**มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ใช้บังคับเมื่อสิ้นงวดบัญชีปี ๒๕๕๓



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนอของบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557

บริษัทมหาชน จำกัด (มหาชน)



*Handwritten signature*

วันที่มีผลบังคับใช้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรี้ออม การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรี้ออม การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

กรรมการผู้จัดการใหญ่



*Signature*

*Handwritten mark*



4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เนื่องจากบริษัทฯนำมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	๓๑ ธันวาคม	๓๑ ธันวาคม	๓๑ ธันวาคม	๓๑ ธันวาคม	๓๑ ธันวาคม	๓๑ ธันวาคม
	2556	2555	2555	2556	2555	2555
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิเพิ่มขึ้น	44,582	27,719	48,327	4,693	1,931	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิเพิ่มขึ้น	81,789	23,455	39,290	-	-	5,136
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	1,069	1,226	4,891	-	-	-
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(38,276)	3,038	4,146	4,693	1,931	(5,136)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>				
<b>กำไรหรือขาดทุน:</b>				
กำไรข้ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	41,472	4,773	(2,763)	(7,067)
กำไรส่วนที่เป็าของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยลดลง	(157)	(3,665)	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(41,315)	(1,108)	2,763	7,067
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท/หุ้น)	(0.057)	(0.002)*	(0.004)	0.010*

\*จำนวนของหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้และการออกหุ้นปันผลตามชื่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

บริษัท จำกัด



*(Handwritten signature)*

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้

#### รายได้จากการขายที่ดิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้ว

ถ้าที่ดินที่ขายนั้นยังไม่สามารถที่จะแบ่งออกเป็นแปลงย่อยตามบ้านแต่ละหลังได้ หรือขายให้แก่ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย ที่ดินจะขายภายใต้สัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีอายุการเช่า 30 ปี และสามารถใช้อัตริตต่ออายุได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 30 ปี โดยการใช้สิทธิดังกล่าวไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆ อื่นนอกจากค่าเช่าจ่ายสำหรับการเช่า 30 ปีแรก ซึ่งค่าเช่าดังกล่าวผู้เช่าได้ชำระให้แก่บริษัทฯและบริษัทย่อยทั้งหมดตั้งแต่วันที่ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาว นอกจากนี้ กรณีที่ผู้เช่าเป็นผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย หากกฎหมายไทยอนุญาตให้ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทยสามารถถือครองที่ดินได้ ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะขายที่ดินตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงถือว่าการให้เช่าที่ดินดังกล่าวเป็นการขายที่ดินตามหลักการทางบัญชีเรื่องเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ

#### รายได้จากการขายบ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านจะรับรู้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า รายได้จากค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

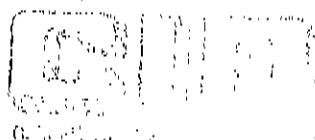
#### รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการ หลังจากหักส่วนลดแล้ว

#### รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า

บริษัทมหาชน จำกัด (มหาชน)



*[Handwritten signature]*

### ดอกเบี้ยวรับ

ดอกเบี้ยวรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## 5.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมิได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

## 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

## 5.4 ลูกหนี้การค้า

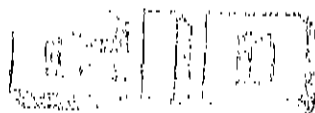
ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

## 5.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดินโดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างและต้นทุนงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



*[Handwritten signature]*

## 5.6 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของ โรงแรม (ภาพนะและสินิน) ตีราคาตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นปี โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

## 5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้ำยค่า (ถ้ามี)
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถึงจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

## 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

### 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	20, 30	ปี
สิ่งปรับปรุงอาคาร	10	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3, 5, 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างปรับปรุง

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

### 5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 และ 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

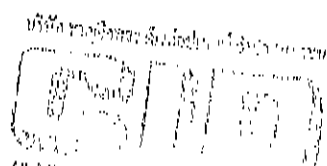
### 5.11 ต้นทุนการกู้ยืม


ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

### 5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)  


 10

### 5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

### 5.15 ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทั้งหมดทันทีในกำไรขาดทุนเปิดเสร็จอื่น

#### 5.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกการประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

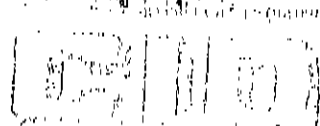
##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น



Rev d - 12

\*

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้**

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

**สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

**สัญญาเช่า**

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

**อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 16

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น



นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบถามการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและวันที่ขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

#### ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลาสั้นหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการค้ำ การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาสั้นหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### สำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า

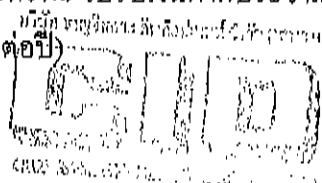
ในการประมาณการสำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 ฝ่ายบริหารต้องจัดทำประมาณการโดยใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานในการประมาณการรายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการ โรงแรมศรีพินา เพื่อประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ เมื่อสถานการณ์และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป

### 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	990	863	34	34
เงินฝากธนาคาร	150,844	101,779	31,486	16,280
ใบรับฝากเงินประจำ	128,922	74,317	48,923	30,199
ตัวแลกเงิน	190,000	-	160,000	-
รวม	470,756	176,959	240,443	46,513

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากออมทรัพย์ ใบรับเงินฝากประจำและตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 ถึง 4.8 ต่อปี (2555: ร้อยละ 0.6 ถึง 3.3 ต่อปี)



8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

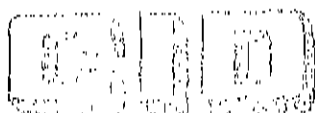
ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	11	21	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	26	18	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	60	-	ราคาตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	4	4	4	4	ราคาตามสัญญา
ขายโครงการ โรงแรมศรีพินนา	1,982	-	-	-	รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33
ขายห้องชุดสำนักงาน	36	-	36	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	4	-	4	-	ราคาตามข้อตกลง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	5	4	4	3	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	73	-	-	-	รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
<b>กรรมการและผู้ถือหุ้น</b>					
ซื้อที่ดิน	-	402	-	41	ราคาตามสัญญา
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	-	10	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	10	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	12	8	5	4	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	1	12	-	-	ราคาตามสัญญา

ในระหว่างปีปัจจุบัน กรรมการของบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดพักอาศัยในโครงการของบริษัทย่อยสองแห่งในราคาตามสัญญา โดยมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้นจำนวน 347 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 5 ถึง 9 ของมูลค่าขายทั้งหมดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงิน 21 ล้านบาท

บริษัท สยามโฮม จำกัด (มหาชน)



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

*[Handwritten signature]*

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมูลค่า 72 ล้านบาท และได้ชำระเงินค่ามัดจำที่ดินดังกล่าว ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 7.2 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ปลอดจำนวนห้องชุดสำนักงานจำนวน 10 ห้องชุดของบริษัทฯ กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง และมีมติอนุมัติให้ขายห้องชุดสำนักงานที่ปลอดจำนวนข้างต้นให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“กองทุนรวมฯ”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ในราคา 35.9 ล้านบาท ราคาขายดังกล่าวพิจารณาจากผลตอบแทนการเช่าในปัจจุบัน และใช้ราคาประเมินประกอบการพิจารณาโดยบริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่กองทุนรวมฯ และได้รับชำระเงินค่าห้องชุดแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2556

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)</b>				
กรรมการบริษัทฯ	-	81	-	-
บริษัทย่อย	-	-	37,301	33,154
บริษัทร่วม	961	853	961	853
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	292	112	52	112
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>1,253</b>	<b>1,046</b>	<b>38,314</b>	<b>34,119</b>
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)</b>				
กรรมการบริษัทฯ	148	76	147	40
บริษัทย่อย	-	-	7,665	412
บริษัทร่วม	42,552	76	947	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	1,527	11,230	176	283
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>44,227</b>	<b>11,382</b>	<b>8,935</b>	<b>735</b>
<b>เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	27,883	-	27,883
บริษัท ร่วมประ โยชน์ จำกัด	-	140,406	-	-
<b>รวมเจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>168,289</b>	<b>-</b>	<b>27,883</b>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องภายใน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ		รับชำระ ในระหว่างปี	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</b>						
บริษัท ซาฮูอิสตรา เรสซิเดนซ์ จำกัด	MLR+2.0	133,500	(138,600)	5,100	-	-
บริษัท ซาฮูอิสตรา วิภาพล จำกัด	MLR (SCB) + 1.0	9,000	(9,000)	20,000	20,000	20,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	6.0	60,000	(60,000)	-	-	-
บริษัท รามอิสตรา จำกัด	MLR	-	-	20,000	20,000	20,000
บริษัท ซี.ไอ.วี. คิวลิออปเมนท์ จำกัด	MLR, MLR+2.0	44,400	(56,900)	12,500	-	-
<b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</b>		<b>246,900</b>	<b>(264,500)</b>	<b>57,600</b>	<b>40,000</b>	<b>40,000</b>

วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๖



*(Handwritten signature)*

งบการเงินรวม

งบการเงินรวมเฉพาะกิจการ

ลักษณะ	อัตราแลกเปลี่ยน (ร้อยละ)	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ไตรมาส ไตรมาสที่ 4	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ไตรมาส ไตรมาสที่ 4	
ความเต็มขั้น		59,700	(50,700)	20,000	3,700	30,049
บริษัท						
บริษัท ไทยอู่เรือ	MLR					(30,049)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR (SCB)+L0	9,000	(9,000)	10,000	-	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	6.0	40,000	(40,000)	-	-	-
กรมการเองบริษัทและ บริษัท	MLR (SCB)+L0	1,700	(1,700)	10,000	1,700	(1,700)
รวม		59,700	(50,700)	20,000	3,700	30,049

ลักษณะ	อัตราแลกเปลี่ยน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ไตรมาส ไตรมาสที่ 4
ความเต็มขั้น		10,000	10,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	10,000	10,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	10,000	10,000
รวม		20,000	20,000

สินทรัพย์ระยะสั้น

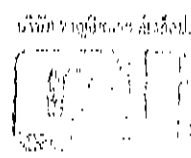
บริษัท ไทยอู่เรือ

บริษัท วิภาคนิยมดี จำกัด

บริษัท เอนวิรอนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กรมการ

รวมสินทรัพย์ระยะสั้น



สินทรัพย์ระยะยาว

บริษัท ไทยอู่เรือ

บริษัท เอนวิรอนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รวมสินทรัพย์ระยะยาว

รวมสินทรัพย์ระยะยาว

รวมสินทรัพย์ระยะยาว

รวมสินทรัพย์ระยะยาว

Handwritten signature

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

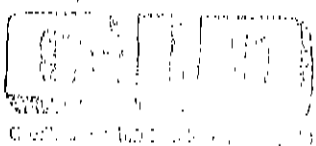
ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	63	51	61	49
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3	3	2	2
รวม	66	54	63	51

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	65	66
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	5	22
3 - 6 เดือน	-	-	-	102
6 - 12 เดือน	-	-	-	299
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	293
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	70	782
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15,735	15,284	4,716	5,434
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,314	5,206	1,052	1,971
3 - 6 เดือน	1,100	932	579	601
6 - 12 เดือน	226	416	7	91
มากกว่า 12 เดือน	937	118	777	62
รวม	23,312	21,956	7,131	8,159
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(771)	(62)	(771)	(62)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	22,541	21,894	6,360	8,097
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,541	21,894	6,430	8,879

บริษัท บางอู่มีสาร จำกัด (มหาชน)



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,253	965	38,244	33,337
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,568	9,137	452	692
เงินทดรองจ่ายกรรมการ	-	81	-	-
รวมลูกหนี้อื่น	13,821	10,183	38,696	34,029
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	36,362	32,077	45,126	42,908

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

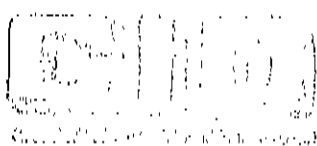
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	733,854	992,065	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,488,283	775,878	173,422	43,364
รวม	2,222,137	1,767,943	173,422	43,364

ในระหว่างปีปัจจุบันและปี 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	29	18
อัตรากำไรตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.8	6.5

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 1,741 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 99 ล้านบาท) (2555: 1,500 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2555: ไม่มี) เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัทมหาชน จำกัด (มหาชน)



*(Handwritten signature)*

11. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
อาหารและเครื่องดื่ม	6,428	4,960
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และผ้าต่างๆ	5,780	4,953
วัสดุสิ้นเปลือง	4,238	2,996
รวมสินค้านี้คงเหลือ	16,446	12,909

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน	
	2556 (ล้านบาท)	2555 (ล้านบาท)	2556 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)	2556 (พันบาท)	2555 (พันบาท)
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140	140	80	80	121,652	121,652
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	6	6	50	50	3,000	3,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250	250	60	60	150,000	150,000
บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	5	5	100	80	5,000	4,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80	80	50	-	39,999	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					319,651	278,652

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย (บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด) ครั้งที่ 9/2555 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 60 บาท จำนวน 2.5 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 150 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 90 ล้านบาทในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด) ครั้งที่ 1/2556 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 330 บาท จำนวน 60,000 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 19.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 9.9 ล้านบาทในวันที่ 30 กันยายน 2556

[Signature]

[Signature]



เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย (บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอส.เทค จำกัด) ครั้งที่ 8/2556 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 16 บาท จำนวน 2.5 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 40 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 24 ล้านบาทในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2556

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย (บริษัท ชาญอติสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด) ครั้งที่ 12/2556 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 90 บาท จำนวน 1.4 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 126 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 101 ล้านบาท ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556

#### 14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

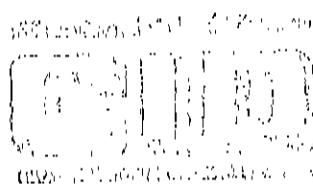
##### 14.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

- 1) บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกคองເຄືອจำนวน 33.3 ล้านหน่วย มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ร้อยละ 33.3
- 2) บริษัทฯ และบริษัท ชาญอติสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา จำนวน 20 ล้านหน่วย และ 40.7 ล้านหน่วย ตามลำดับ มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 607 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 30 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนดังกล่าว

บริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี		ราคาทุน	
	2556	2555	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ตามวิธีส่วนได้เสีย	2556	2555
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	333,000	333,000	386,791	385,405	333,000	333,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา <sup>(1)</sup>	607,944	-	269,161	-	200,183	-
รวม	940,944	333,000	655,952	385,405	533,183	333,000

<sup>(1)</sup> มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงออกสุทธิจากกำไรระหว่างกันที่เกิดจากการขายโครงการ โรงแรมศรีพินา ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

บริษัทฯ ได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ



*Signature*

14.2 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2556	2555	2556	2555
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	21,429	23,157	20,043	22,644
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา	14,735	-	-	-
รวม	36,164	23,157	20,043	22,644

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2557 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนาได้ประกาศจ่ายเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.33 บาท ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินปันผลดังกล่าวจำนวน 20 ล้านบาท ในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	326	330
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา	574	-

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่		สินทรัพย์รวม ณ วันที่		หนี้สินรวม ณ วันที่		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		กำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2556	2555	31 ธันวาคม 2556	2555	31 ธันวาคม 2556	2555	31 ธันวาคม 2556	2555	31 ธันวาคม 2556	2555
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000	1,000	1,262	1,253	36	33	114	109	66	69
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา	2,002	-	2,089	-	2	-	74	-	85	-

บริษัทหลักทรัพย์จัดการเงิน (บ.ล.จ.บ.) จำกัด



*Bev*

15. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน (ราคาทุน)	
	2556 (ล้านบาท)	2555 (ล้านบาท)	2556 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)	2556 (ล้านบาท)	2555 (ล้านบาท)
บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,758	1,758	16	16	148,967	148,967

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2.8 ล้านหุ้น (2555: จำนวน 2.8 ล้านหุ้น) โดยหุ้นที่บริษัทฯถือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 16 ของทุนจดทะเบียน (2555: อัตราร้อยละ 16) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	233,788	214,715	211,278	193,279
ขายระหว่างปี	(34,200)	-	(34,200)	-
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการตีราคาเป็น มูลค่ายุติธรรม	(721)	19,073	(851)	17,999
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	198,867	233,788	176,227	211,278

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นห้องชุดสำนักงานให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย พื้นที่เช่า อัตราการเช่า รายได้ค่าเช่า อัตราคิดลด อัตราผลตอบแทนและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 137 ล้านบาท (2555: 170 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน		งานระหว่างปรับปรุง	รวม
				ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิ		
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	152,158	829,043	38,442	114,362	54,971	-	1,188,976
ซื้อเพิ่ม	-	36	1,083	6,100	14,410	1,991	23,620
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,634)	-	-	(8,634)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	152,158	829,079	39,525	111,828	69,381	1,991	1,203,962
ซื้อเพิ่ม	-	46	2,120	8,252	18,825	660	29,903
โอนเข้าโอนออก	-	-	358	485	-	(1,500)	(657)
จำหน่ายตัดจำหน่าย	(128,094)	(829,125)	(4,688)	(86,845)	(34,597)	(1,006)	(1,084,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	37,315	33,720	53,609	145	148,853
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	127,106	21,587	82,091	33,256	-	264,040
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	42,810	2,445	15,919	7,454	-	68,628
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,634)	-	-	(8,634)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	169,916	24,032	89,376	40,710	-	324,034
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,444	2,365	10,586	7,875	-	43,270
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	(192,360)	(1,821)	(76,399)	(23,768)	-	(294,348)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	24,576	23,563	24,817	-	72,956
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	152,158	701,937	16,855	32,271	21,715	-	924,936
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	152,158	659,163	15,493	22,452	28,671	1,991	879,928
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	12,739	10,157	28,792	145	75,897
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>							
2555 (จำนวน 57 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							68,628
2556 (จำนวน 33 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							43,270

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่คิด	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ตั้งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างปรับปรุง	
3,787	32,881	22,977	26,528	-	86,173
-	1,073	1,190	-	1,991	4,254
-	-	(8,634)	-	-	(8,634)
3,787	33,954	15,533	26,528	1,991	81,793
-	-	727	4,271	194	5,192
-	358	485	-	(1,500)	(657)
-	-	-	-	(685)	(685)
3,787	34,312	16,745	30,799	-	85,643
-	18,767	19,095	14,857	-	52,719
-	2,091	2,235	3,109	-	7,435
-	-	(8,633)	-	-	(8,633)
-	20,858	12,697	17,966	-	51,521
-	2,169	2,042	3,009	-	7,220
-	23,027	14,739	20,975	-	58,741
3,787	14,114	3,882	11,671	-	33,454
3,787	13,096	2,836	8,562	1,991	30,272
3,787	11,285	2,006	9,824	-	26,902
					7,435
					7,220

ราคาทุน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ซื้อเพิ่ม

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ซื้อเพิ่ม

โอนเข้า/ออก

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

เพิ่มเสื่อมราคาสำหรับปี

ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

กำลังของราคาจำหน่าย

2555 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556 บริษัท ขาญอิสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ("CIR") ได้ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรมศรีพันวา โดย CIR ตกลงขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาในราคารวมทั้งสิ้น 1,982 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอุปการณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 48 ล้านบาท (2555: จำนวน 93 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 40 ล้านบาท 2555: จำนวน 31 ล้านบาท)

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	243,627	139,971	30,583	5,212
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	13,501	13,277	874	759
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40,860	10,790	8,935	695
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,367	592	-	40
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	35,960	40,012	17,077	15,983
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	337,315	204,642	57,469	22,689

19. เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	25,116	23,717	8,735	8,319
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(2,220)	(1,736)	(453)	(495)
รวม	22,896	21,981	8,282	7,824
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,957)	(8,232)	(3,174)	(2,334)
เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,939	13,749	5,108	5,490

เจ้าหนี้เช่าซื้อ

เจ้าหนี้เช่าซื้อประกอบด้วยสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ ซึ่งมีสัญญาเช่าซื้อหลายสัญญา โดยมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือนรวม 11-48 งวด

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนอุปกรณ์เครื่องจักรซึ่งถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน หนี้สินดังกล่าวของบริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนทุกเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2553 ถึงเดือนธันวาคม 2556 โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.1 ต่อปี

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่						
ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	11,048	14,068	25,116	3,448	5,287	8,735
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(1,091)	(1,129)	(2,220)	(274)	(179)	(453)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงิน						
ขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตาม						
สัญญาเช่า	9,957	12,939	22,896	3,174	5,108	8,282

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่						
ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	9,177	14,540	23,717	2,617	5,702	8,319
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(945)	(791)	(1,736)	(283)	(212)	(495)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงิน						
ขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตาม						
สัญญาเช่า	8,232	13,749	21,981	2,334	5,490	7,824

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR, 8.0	581	29,558	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR, 6.0	-	50,000	-	20,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		581	79,558	-	20,000

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>ส่วนของบริษัทฯ:</b>				
บริษัท ขาญอิตสระ ดีเวสทีปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	175,659	194,754	175,659	194,753
<b>ส่วนของบริษัทย่อย:</b>				
บริษัท ขาญอิตสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	114,308	773,654	-	-
บริษัท ขาญอิตสระ วิภาพล จำกัด	64,000	21,926	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	123,920	148,750	-	-
บริษัท ร่วมอิตสระ จำกัด	451,423	153,150	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	929,310	1,292,234	175,659	194,753
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(403,571)	(555,040)	(36,095)	(75,143)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	525,739	737,194	139,564	119,610



#### บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 655 ล้านบาท (2555: 333 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) บวก/ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2557 ถึงเดือนธันวาคม 2564 (2555: เดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2557)

#### บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 6,204 ล้านบาท (2555: 4,230 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา SPR MLR และ MLR บวก/ลบ อัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดชำระของหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนสิงหาคม 2556 ถึงกันยายน 2564 (2555: เดือนพฤษภาคม 2555 ถึงเดือนกันยายน 2564)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยข้างต้น จำประกันโดยห้องชุดสำนักงานของบริษัทฯ ใบนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกที่ถือโดยบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย กรรมการของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น ได้กำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการเช่น เช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ ฯลฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,635 ล้านบาท (2555: 848 ล้านบาท) เฉพาะของบริษัทฯ: 293 ล้านบาท (2555: 10 ล้านบาท)

#### 22. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2556 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 300 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 สิงหาคม 2559 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส หุ้นกู้ดังกล่าวได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินบางประการให้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ฯลฯ

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	52,081	45,129	41,644	36,960
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	6,412	5,218	3,543	3,277
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,951	1,734	1,585	1,407
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(568)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	59,876	52,081	46,772	41,644

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	6,412	5,218	3,543	3,277
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,951	1,734	1,585	1,407
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	8,363	6,952	5,128	4,684

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.8 - 4.1	3.8
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต - ตัวเฉลี่ย (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	10.0	10.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน - ตัวเฉลี่ย	5.0	5.0



*Signature*

24. **ทุนเรือนหุ้น**

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ซึ่งจะทำให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจาก 120 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เป็น 600 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2556

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิมมูลค่า 600 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 600 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 720 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 720 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 และวันที่ 24 ตุลาคม 2556 ตามลำดับ

25. **สำรองตามกฎหมาย**

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

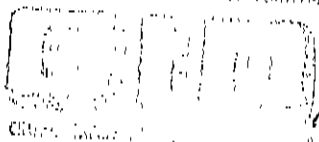
26. **ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปี	802,792	640,112	130,058	43,355
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	246,859	197,604	115,534	100,618
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	137,362	108,708	20,981	8,394
ค่าไฟฟ้า	67,050	65,815	52,227	51,910
ค่าเสื่อมราคา	43,270	68,629	7,220	7,365
ค่าที่ปรึกษา	43,678	1,181	2,955	1,159
ดอกเบี้ยจ่าย	65,740	112,864	24,245	21,385
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อขาย	(454,194)	421,536	130,058	(21,084)

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท อสังหาริมทรัพย์ จำกัด



*Signature*

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	149,600	61,171	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	41,472	4,773	(2,763)	(7,067)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	191,072	65,944	(2,763)	(7,067)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	588,119	274,547	97,559	72,585
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	23%	20%	23%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	117,624	63,146	19,512	16,695
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	4,398	-	1,059
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,028	-	3,028	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,504	765	4,424	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	63,471	(5,326)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	-	(30,959)	(25,908)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,445	2,962	1,232	1,087
รวม	1,445	2,962	(29,727)	(24,821)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	191,072	65,945	(2,763)	(7,067)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	32,338	23,142	2,100	-
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	19,910	61,846	14,037	17,065
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,975	10,416	9,354	8,329
กำไรจากรายการขายระหว่างกัน	11,319	27,897	-	-
อื่น ๆ	138	-	-	-
<b>รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>75,680</b>	<b>123,301</b>	<b>25,491</b>	<b>25,394</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(89,696)	(93,363)	-	-
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย มูลค่ายุติธรรม	(23,160)	(25,674)	(20,766)	(23,463)
อื่น ๆ	(31)	-	(31)	-
<b>รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>(112,887)</b>	<b>(119,037)</b>	<b>(20,797)</b>	<b>(23,463)</b>
<b>การแสดงรายการในงบการเงิน:</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	44,582	27,719	4,694	1,931
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(81,789)	(23,455)	-	-

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555 - 2557 บริษัทฯได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นและการออกหุ้นเป็นผลตามที่ได้กล่าวไว้ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24 และ 31 ตามลำดับ ได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

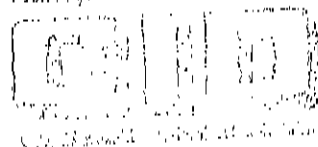
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (พันบาท)	302,738	120,241	100,321	79,651
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	720,000	720,000	720,000	720,000
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.42	0.17	0.14	0.11

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯคือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานวัดมูลค่าจากกำไรหรือขาดทุนขั้นต้นหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงาน 3 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า และธุรกิจโรงแรม บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้รวม



*[Handwritten signature]*

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555  
เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	
	(ปรับปรุงใหม่)									
รายได้จากภายนอก	546	1,666	91	90	419	304	-	-	1,056	2,060
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	3	1	-	-	(3)	(1)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	546	1,666	94	91	419	304	(3)	(1)	1,056	2,060
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	35	402	21	29	40	29	-	-	96	460
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพินนา									767	-
ดอกเบี้ยรับ									16	3
รายได้อื่น									54	68
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(30)	(5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(284)	(161)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									36	23
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(67)	(114)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(191)	(66)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(94)	(88)
กำไรสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ									303	120

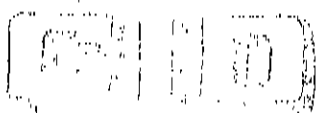
ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	
	(ปรับปรุงใหม่)									
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
เพื่อขาย	2,279	1,820	-	-	-	-	(57)	(52)	2,222	1,768
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	199	234	-	-	-	-	199	234
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	38	41	-	-	38	927	-	(88)	76	880
สินทรัพย์อื่น									1,633	839
รวมสินทรัพย์									4,130	3,721

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

บัญชีการเงินฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย



*[Handwritten signature]*

### 30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลังตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนและบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ยูโอบี (ไทย) จำกัด และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีออกจากราชการตามระเบียบของกองทุน ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 6 ล้านบาท (2555: จำนวน 5 ล้านบาท)

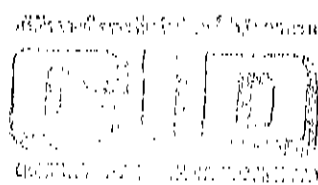
### 31. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากผลการดำเนินงานของปี 2554 ในอัตราร้อยละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 7.2 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากผลการดำเนินงานของปี 2555 ในอัตราร้อยละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 18.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท แบ่งออกเป็น

1. หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 5 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 120 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 120 ล้านบาท
2. เงินสดปันผลในอัตราร้อยละ 0.03 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 18.0 ล้านบาท



*Bev*



32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ประมาณ 1,360 ล้านบาท (2555: จำนวน 741 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้าน และอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,668 ล้านบาท (2555: จำนวน 2,968 ล้านบาท)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยสองแห่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินในอนาคตจำนวน 105 ล้านบาท ภายในเดือนกุมภาพันธ์ และพฤษภาคม 2557

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการ อายุ ของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 8 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

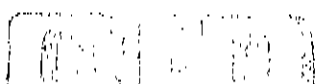
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2556</u>	<u>2555</u>
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	5	7
1 ถึง 3 ปี	4	7
มากกว่า 3 ปี	1	1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2555</u>	<u>2555</u>
<u>รับชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	14	21
1 ถึง 4 ปี	6	13

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น



*Handwritten signature*

### 32.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 37 ล้านบาท (2555: จำนวน 34 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังกล่าวมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	27	28
1 ถึง 4 ปี	10	6

### 32.4 หนังสือค้ำประกัน

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 53 ล้านบาท (2555: 12 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 11 ล้านบาท (2555: 12 ล้านบาท) และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคและค่าสินค้าจำนวน 42 ล้านบาท
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท ขาญอิสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของ CIR จำนวน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

### 33. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัท ขาญอิสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในโครงการโรงแรมศรีพันวา โดยการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินอื่นใดที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของโครงการโรงแรมศรีพันวาให้แก่กองทุนรวมที่จะตั้งขึ้น

ในเดือนกรกฎาคม 2556 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติการจดทะเบียนกองทรัสต์สินตามโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนฯ”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และ CIR เข้าลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวโดยซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯด้วยมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท จำนวน 20 ล้านหน่วยและ 40 ล้านหน่วยตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 และร้อยละ 20 ตามลำดับ และเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556 CIR ได้จัดตั้งบริษัท ศรีพันวาแมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPV”) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท ซึ่ง CIR ถือหุ้นใน SPV สัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

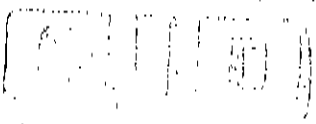
เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556 CIR ได้ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรมศรีพันวา โดย CIR ตกลงขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯในราคารวมทั้งสิ้น 1,982 ล้านบาท ซึ่ง CIR ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนฯในวันที่ 1 สิงหาคม 2556 CIR มีกำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพันวาจำนวน 1,032 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) ในงบการเงินเฉพาะกิจการของ CIR ทั้งนี้ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น บริษัทฯ และ CIR ได้ลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนฯ ดังนั้นบริษัทฯ แสดงกำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพันวาในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 767 ล้านบาท (สุทธิจากผลกระทบที่เกิดจากการตัดรายการกำไรระหว่างกัน)

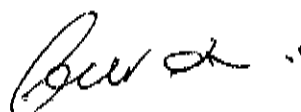
เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556 SPV และกองทุนฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรมศรีพันวา โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี และมีอัตราค่าเช่า การปรับขึ้นค่าเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556 CIR ได้ทำสัญญาตกลงกระทำกรับกับกองทุนฯเพื่อรับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทุนฯจะได้รับจาก SPV ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา โดย CIR ตกลงจัดให้มีหลักประกันแก่กองทุนฯเป็นหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม CIR จำนวน 80 ล้านบาท และภายใต้สัญญาดังกล่าว CIR และ/หรือบริษัทฯ ตกลงจะดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯรวมกันเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ภายในระยะเวลา 5 ปีแรกนับแต่วันที่กองทุนฯได้ลงทุนในโครงการโรงแรมศรีพันวา และจะดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนรวมกันเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ภายในระยะเวลา 2 ปีหลัง (ปีที่ 6 และ 7)

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556 CIR ได้ทำสัญญาจำหน่ายหุ้นโดย CIR ตกลงจำหน่ายหุ้นของ SPV กับกองทุนฯเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้สินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจำหน่ายหุ้น และในวันเดียวกันบริษัทฯ และกองทุนฯ ได้ทำสัญญาตกลงชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด โดยบริษัทฯ ตกลงกับกองทุนฯ ว่าหาก SPV ไม่สามารถชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่า และ CIR ไม่สามารถชำระค่าเช่าที่รับประกันให้แก่กองทุนฯ ได้ บริษัทฯ ตกลงชำระค่าเช่าที่รับประกันดังกล่าวให้แก่กองทุนฯ ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา

วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖





ฝ่ายบริหารของ CIR และบริษัทฯ ได้จัดทำประมาณการผลการดำเนินงานของ SPV ตลอดระยะเวลา  
คำประกันค่าเช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาข้างต้น และเชื่อว่า CIR และบริษัทฯ จะไม่เกิดผลเสียหาย  
ตามสัญญาค่าประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 CIR และบริษัทฯ จึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินจากภาระค่าประกัน  
ค่าเช่าไว้ในบัญชี

#### 34. เครื่องมือทางการเงิน

##### 34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107  
“การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการ  
เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน เงินให้  
กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่า  
การเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ  
เครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงิน  
ให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่  
เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้  
สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ มีฐานของ  
ลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจาก  
การให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่  
ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่า  
เงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม  
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืม  
ระยะยาวที่มีดอกเบี้ยและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่  
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

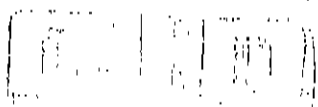
บริษัทฯ  
[Signature]

[Signature]

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นตาม ราคาตลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ล้านบาท			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	471	471	0.1 - 4.8
เงินลงทุนชั่วคราว	60	31	91	3.7 - 4.4
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	86	-	86	1.5 - 1.9
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	-	1	1	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	23	-	23	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ชื่อกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	40	-	40	MLR, MLR (SCB) + 1.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	930	930	MLR - 1.3 ถึง MLR + 2.0, SPR
หุ้นกู้	299	-	299	5.9
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นตาม ราคาตลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ล้านบาท			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	177	177	0.6 - 2.7
เงินลงทุนชั่วคราว	20	-	20	3.5
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4	-	4	2.8 - 3.5
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	50	30	80	MLR, MOR, 6.0, 8.0
เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22	-	22	3.0 - 9.8
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	51	51	MLR, 6.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	9	9	MLR+1.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	20	20	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,292	1,292	MLR-1.3 ถึง MLR+2.0, SPRL, SPR

บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



*(Handwritten signature)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ราคาตลาด	รวม	
		ล้านบาท		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	240	240	0.1 - 4.8
เงินลงทุนชั่วคราว	-	31	31	3.7
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	40	-	40	MLR, MLR + 1.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	4	4	1.7
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8	-	8	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	175	175	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	299	-	299	5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ราคาตลาด	รวม	
		ล้านบาท		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	46	46	0.6 - 2.8
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	60	187	247	MLR, MLR + 2.0, 6.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	4	4	2.0
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	-	20	6.0
เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8	-	8	3.0 - 9.8
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2	2	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	195	195	MLR + 2.0

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน



*Handwritten signature or initials.*

### 34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

### 35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.9:1 (2555: 1.8:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.6:1 (2555: 0.3:1)

### 36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

(หน่วย: พัน บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	176,959	102,642	46,513	16,315
เงินลงทุนชั่วคราว	20,000	94,316	-	30,199

### 37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯครั้งที่ 1/2557 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 50.4 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

### 38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557