

บริษัท ชาตวิศวะ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2558

✍

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชาลูนีสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาลูนีสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบไปด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาลูนีสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม





Building a better
working world

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการ
แสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและ
กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
และเฉพาะของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วราพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน ซีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท ขาญอิตตระ ดิวดีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	301,182,329	307,375,988	136,330,650	120,583,093
เงินลงทุนชั่วคราว	9	104,448,896	149,860,980	104,448,896	129,860,979
ถูกหน้การค้าและลูกหน้อื่น	10	71,269,997	59,514,364	11,641,165	11,280,613
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11	4,224,356,643	3,006,764,473	517,535,189	225,529,258
สินค้าคงเหลือ	12	25,028,946	19,367,824	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	7	-	-	68,000,000	70,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	7	1,000,000	-	1,000,000	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ที่ตั้งกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	7	-	-	48,000,000	30,000,000
เงินมัดจำค่าที่ดิน	7	4,107,250	33,741,125	2,023,000	24,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		79,624,782	72,233,770	3,400,432	6,814,221
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,811,018,843	3,648,858,524	892,379,332	618,068,164
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีระยะค้ำประกัน	13	46,426,147	44,304,574	3,804,802	3,765,221
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิ จากส่วนที่ตั้งกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	7	-	-	-	18,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	700,651,500	314,651,900
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	639,312,681	644,004,788	537,889,000	537,889,000
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	269,299,527	197,000,000	159,900,000	178,000,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	745,413,225	89,106,223	17,311,405	21,400,394
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	28	85,308,348	53,412,415	-	4,651,332
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		68,707,557	59,048,458	21,494,605	13,760,675
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,003,434,320	1,235,843,293	1,590,018,147	1,241,085,357
รวมสินทรัพย์		6,814,453,163	4,884,701,817	2,482,397,479	1,859,153,521

หมวดหมู่ประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขนุอิศหระ ติวตืออแมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	19	21,693,085	3,128,434	-
เข้าห้การค้ำและเข้าห้อื่น	20	533,687,023	422,849,902	38,819,264
ส่วนของเข้าห้ที่เข้าห้ซึ่งถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	7,157,455	6,451,059	2,375,717
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,137,859,718	750,350,510	81,887,850
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	299,700,000	-	299,700,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	174,625,375	50,000,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	42,000,000	50,000,000	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		385,004,836	535,699,815	4,489,008
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		127,986,183	75,098,846	8,282,654
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		45,550,750	17,906,342	-
รายได้ค่าธรรมเนียมรับล่วงหน้า	14.1	-	33,440,195	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		82,926,020	66,035,017	5,127,800
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,858,190,445	2,010,960,120	440,682,293
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เข้าห้ที่เข้าห้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	7,384,085	10,020,066	377,633
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	22	961,322,314	601,047,037	74,854,714
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	797,960,125	499,250,000	797,960,125
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	-	12,000,000	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24	51,634,244	49,830,288	39,852,860
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	97,891,205	81,697,589	12,689,839
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		13,193,112	13,525,551	8,576,880
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,929,385,085	1,267,370,531	934,312,051
รวมหนี้สิน		4,787,575,530	3,278,330,651	1,374,994,344

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขนุก่อสร้างและวิศวกรรม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

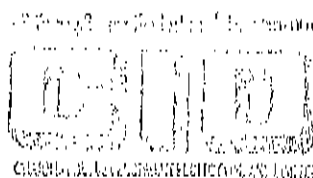
(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 719,999,598 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	719,999,598	719,999,598	719,999,598	719,999,598
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	26	38,242,499	29,548,741	38,242,499
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	25	24,642,056	3,578,000	24,642,056
ยังไม่ได้จัดสรร		506,650,923	454,341,853	325,460,937
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		34,537,845	34,665,676	(80,710)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,347,853,712	1,265,914,659	1,132,045,191
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	25	(24,642,056)	(3,578,000)	(24,642,056)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - สุทธิ		1,323,211,656	1,262,336,659	1,107,403,135
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		703,665,977	344,034,507	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,026,877,633	1,606,371,166	1,107,403,135
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,814,453,163	4,884,701,817	2,482,397,479

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

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



Handwritten signature

บริษัท ภาณุอิลลิสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,040,686,890	1,091,622,521	483,279,990	87,974,939
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	77,932,336	81,334,224	77,285,774	78,186,425
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	465,736,800	414,422,038	-	-
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์	30,374,117	26,347,869	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	63,200,405	5,347,665	105,753,006	35,017,385
เงินปันผลรับ	14. 15	-	54,755,586	34,356,249
ดอกเบี้ยรับ	9,084,080	15,373,639	17,290,521	12,829,651
อื่นๆ	56,694,739	9,558,587	9,697,493	9,823,684
รวมรายได้	2,743,709,367	1,644,006,543	748,062,370	258,188,333
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,263,384,090	677,292,444	276,196,252	55,164,682
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	47,190,674	50,337,468	48,776,414	51,901,969
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	409,692,172	357,420,121	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	256,105,236	169,667,408	30,744,402	11,299,977
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	393,801,675	346,305,654	167,517,825	159,175,540
รวมค่าใช้จ่าย	2,370,173,847	1,601,023,095	523,234,893	277,542,168
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	373,535,520	42,983,448	224,827,477	(19,353,835)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	58,355,638	48,630,689	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	431,891,158	91,614,137	224,827,477	(19,353,835)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(63,219,341)	(41,464,205)	(50,952,307)	(32,336,384)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	368,671,817	50,149,932	173,875,170	(51,690,219)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(75,366,610)	(31,312,423)	(17,361,349)
กำไรขาดทุนสำหรับปี	293,305,207	18,837,509	156,513,821	(50,281,293)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประเมินการตาม				
หักลดคณิตศาสตร์ประกันกัน - สุทธิจากภาษีเงินได้		7,679,179	-	5,808,594
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(127,831)	346,663	(127,831)	346,663
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	293,177,376	26,863,351	156,385,990	(44,126,036)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	131,673,937	(27,804,633)	156,513,821	(50,281,293)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	161,611,270	46,642,142	-	-
	293,305,207	18,837,509		
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	131,546,106	(20,224,098)	156,385,990	(44,126,036)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	161,631,270	47,087,449	-	-
	293,177,376	26,863,351		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
	0.19	(0.04)	0.22	(0.07)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

29

วันที่ 31 ธันวาคม 2558









บริษัท ราชสีห์นคร- สิวส์โอเปอเรท จำกัด (มหาชน) และบริษัทสาขา
 งบแสดงฐานะการเงินของคู่ถือหุ้น (ต่อ)
 สิ้นวันปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
		ถ้าไรขาดทุนเมื่อเสร็จสิ้น					รวมองค์ประกอบ				
		ค่าไปและกลับ		ส่วนเกิน (ส่วนต่อ)			การวัดมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนของผู้ถือหุ้น		
งบกำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
4	719,999,598	23,780,791	29,548,741	-	346,762,674	(299,542)	-	(399,542)	-	-	1,119,792,262
4	-	-	-	-	(50,281,293)	-	-	-	-	-	(50,281,293)
32	-	-	-	-	5,808,594	346,663	346,663	346,663	-	-	6,155,257
25	-	-	-	-	(44,472,699)	346,663	346,663	346,663	-	-	(44,126,036)
25	-	-	-	-	(50,399,972)	-	-	-	-	-	(50,399,972)
25	-	-	-	3,578,000	(3,578,000)	-	-	-	(3,578,000)	-	(3,578,000)
	719,999,598	23,780,791	29,548,741	3,578,000	248,312,003	47,121	47,121	47,121	(3,578,000)	1,021,688,254	
	719,999,598	23,780,791	29,548,741	3,578,000	248,312,003	47,121	47,121	47,121	(3,578,000)	1,021,688,254	
	-	-	-	-	156,513,821	-	-	-	-	156,513,821	
	-	-	-	-	-	(127,831)	(127,831)	(127,831)	-	(127,831)	
32	-	-	-	-	156,513,821	(127,831)	(127,831)	(127,831)	-	156,285,990	
25	-	-	-	-	(49,607,053)	-	-	-	-	(49,607,053)	
25	-	-	-	21,064,056	(21,064,056)	-	-	-	(21,064,056)	(21,064,056)	
26	-	-	8,693,758	-	(8,693,758)	-	-	-	-	-	
	719,999,598	23,780,791	38,242,499	24,642,056	325,460,957	(80,719)	(80,719)	(80,719)	(24,642,056)	1,107,403,155	

ข้าพเจ้าในฐานะประธานกรรมการบริหารบริษัท ราชสีห์นคร- สิวส์โอเปอเรท จำกัด (มหาชน) และบริษัทสาขา
 ขอรับรองว่าข้อมูลข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับนี้
 ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อ: นายสมชาย ใจดี
 ตำแหน่ง: ประธานกรรมการบริหาร

ชื่อ: นางสาว นงนุช ใจดี
 ตำแหน่ง: กรรมการบริหาร

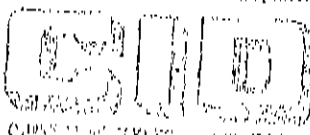
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ขาญกิสตวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	368,671,817	50,149,932	173,875,170	(51,690,219)
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	21,592,963	15,685,920	7,253,537	6,608,736
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,320,755	2,166,090	1,071,722	521,224
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,727,347	-	1,727,347	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	7,946,693
(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(47,426,631)	5,653,881	52,653	2,013,881
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(294,076)	-	(190,504)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(58,355,638)	(48,630,689)	-	-
รายได้จากการซื้อเงินของ	(719,254)	(2,056,502)	-	-
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,902,357	23,227,592	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,304,997	6,209,507	3,124,382	4,021,667
โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(5,124,746)	-	(2,362,818)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(54,755,586)	(34,356,249)
รับรู้รายได้ที่รับล่วงหน้า	-	(407,226)	-	(407,226)
คอกเบียร์รับ	(9,084,080)	(15,373,639)	(17,290,521)	(12,829,651)
ค่าใช้จ่ายคอกเบียร์	60,252,267	38,500,171	50,699,398	31,410,744
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	367,892,824	70,000,291	165,567,598	(49,123,218)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ถูกหนีการค้าและถูกหนีอื่น	(11,578,641)	(23,152,400)	(183,561)	33,845,669
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,519,870,131)	(718,376,871)	(187,660,525)	(48,616,086)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(105,079,250)	(33,741,125)	(69,995,000)	(24,000,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,921,142)	(22,499,891)	2,651,206	(7,303,135)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,349,069	(23,026,289)	(71,024)	(1,589,110)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนีการค้าและเจ้าหนีอื่น	50,685,156	60,335,392	(44,721,090)	(11,884,483)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(149,975,725)	45,312,411	(4,640,687)	(20,437,564)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	52,887,337	(597,472)	2,441,834	3,314,099
เงินสดจ่ายสำหรับพนักงานเกษียณอายุ	(3,501,040)	(1,531,000)	(3,050,640)	(1,531,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,798,697	34,605,600	(1,762,964)	35,598,801
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(240,137)	789,528	(330,049)	(34,471)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,313,352,983)	(611,881,826)	(141,754,902)	(91,760,498)
คอกเบียร์รับ	9,700,281	16,089,234	18,053,104	15,274,621
จ่ายคอกเบียร์	(150,553,391)	(101,703,161)	(60,223,581)	(33,235,810)
จ่ายภาษีเงินได้	(72,289,615)	(110,946,940)	(7,472,424)	(3,738,308)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,526,495,708)	(808,442,693)	(191,397,803)	(113,459,995)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขาญกิสตวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

 CHAUNGKISATW DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

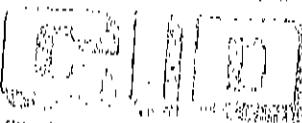
Beu
am

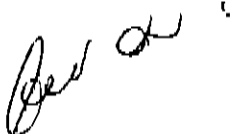
บริษัท ขาญอิตตระ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	45,284,253	150,089,914	25,284,252	60,089,916
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(2,121,573)	42,077,673	(39,581)	(52,178)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,000,000)	-	1,000,000	(78,000,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	63,047,745	65,544,671	54,755,586	34,356,249
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	-	(4,706,000)	-	(4,706,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(385,999,600)	(3,200,000)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(86,034,577)	(28,499,917)	(3,263,435)	(4,894,011)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,210,466)	(1,423,328)	(346,301)	(172,185)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,320,000	-	16,320,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	3,192,817	18,590	111,400	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	37,478,199	223,101,611	(292,177,679)	3,421,791
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
หุ้นผู้เพิ่มขึ้น(สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น)	597,475,100	200,000,000	597,475,100	200,000,000
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	18,564,651	2,546,958	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	217,000,000	72,000,000	164,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(219,000,000)	-	(164,000,000)	-
ชำระคืนเจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้ติดตามสัญญาเช่าการเงิน	(6,329,477)	(11,816,896)	(7,354,084)	(3,174,853)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,766,726,000	997,826,600	24,959,000	86,447,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,018,941,515)	(575,738,823)	(50,085,873)	(80,236,578)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(20,000,200)	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนโดยผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	218,000,400	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(49,607,053)	(50,399,972)	(49,607,053)	(50,399,972)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(21,064,056)	(3,578,000)	(21,064,051)	(3,578,000)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,482,823,850	630,839,867	499,323,039	149,057,597
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(6,193,659)	45,498,785	15,747,557	39,019,393
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	301,182,329	307,375,988	136,330,650	120,583,093
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่เป็นเงินสดประกอบด้วย				
รายการซื้อที่ดินและยานพาหนะที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	111,025,267	5,392,523	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,067,375	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	123,645,750	1,075,198	91,972,000	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,920,242	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	475,990,969	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	123,046	-	-	-
โอนที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,786,881	-	3,786,881

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขาญอิตตระ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

 09/12/58 15:08:08





บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายหรือให้เช่าอาคารชุดที่อยู่ตามทีละทีละเบี่ยนของบริษัทฯอยู่ที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

2. เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

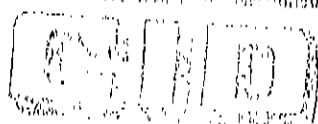
2.2 เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ขาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558	2557
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้น โดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กิจการ โรงแรม	ไทย	80	80
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท อิสสระ จูนฟ้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด	กิจการ โรงแรม	ไทย	50	-

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการ โรงแรม	ไทย	100	100
-----------------------------------	---------------	-----	-----	-----



Handwritten signature

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

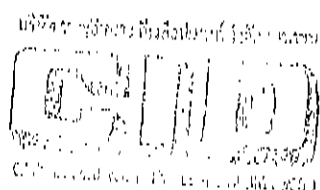
มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้



บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงการรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก
คณิตศาสตร์ประกันภัยในปีปัจจุบันจากการรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุนไปเป็นรับรู้ทันทีในกำไร
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและได้ทำการปรับปรุงรายการของปีปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่
นำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้นโยบายบัญชีนี้มาตั้งแต่แรก

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้
แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27
เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการ
พิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตน
ควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากคนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้า
ไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้น
ได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม
การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และ
บริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมา
จัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย
การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบ
ทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัด
มูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนด
ของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และ
ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ
[Signature]
[Signature]

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

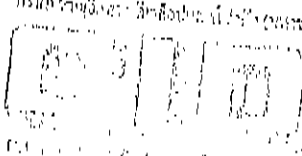
ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติ ผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไรขาดทุน:		
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ลดลง	(9,599)	(7,261)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง	1,920	1,452
ขาดทุนเพิ่มขึ้น	(7,679)	(5,809)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์เพิ่มขึ้น - สุทธิจากภาษีเงินได้	7,679	5,809
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้น	7,679	5,809
กำไรต่อหุ้น (บาท)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง	(0.01)	(0.01)

บริษัทฯ

 Director

(Handwritten signature)

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า รายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการ หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า

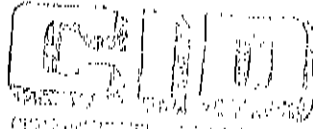
ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

บริษัท นาคาวิสาหกิจ จำกัด (มหาชน) บริษัท อีอีซี จำกัด



Signature

5.2 **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ**

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมีได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณ โดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

5.3 **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุน ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 **ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรวจเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|---|
| ที่ดิน | - | บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดิน โดยแยกตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างและต้นทุนงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.6 เงินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและถินิน) ติราคาตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นปี โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

5.7 เงินลงทุน

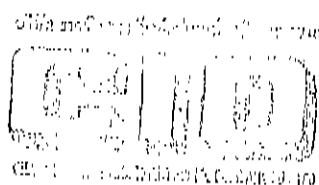
- ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี



5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

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

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างปรับปรุง

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 และ 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

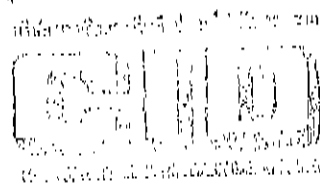
5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิหรือความเสี่ยงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ



5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

บริษัทฯและบริษัทย่อย

Beu

โครงการผลประ โยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประ โยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประ โยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประ โยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.16 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อย

Bev awa:

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนวว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.18 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด หากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯจะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนและหากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯจะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

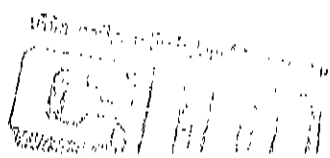
5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ



Beu an

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

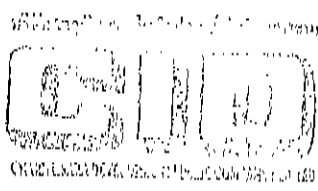
บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 17



Ben am

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า

ในการประมาณการสำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า ฝ่ายบริหารต้องจัดทำประมาณการโดยใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานในการประมาณการรายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการ โรงแรมศรีพันวา เพื่อประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ เมื่อสถานการณ์และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป

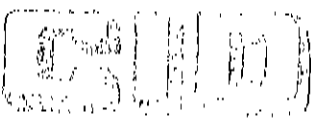
7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง	-	-	435	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบียร์รับ	-	-	10	6	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	43	27	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	3	4	3	4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3	-	3	-	ราคาตามข้อตกลง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	7	6	5	4	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	175	175	-	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
กรรมการและผู้ถือหุ้น					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	119	18	5	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมอื่น	56	-	56	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
ซื้อที่ดิน	296	-	103	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	12	12	5	5	ราคาตามสัญญา
ดอกเบียร์จ่าย	10	2	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้า	1	-	1	-	ราคาตามข้อตกลง

บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



(ฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้ภายในเท่านั้น)

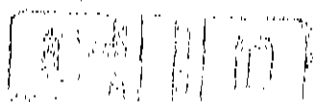
Law & Co.

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
กรรมการบริษัทฯ	817	1,535	-	1,127
บริษัทย่อย	-	-	4,171	2,224
บริษัทร่วม	1,008	1,102	1,008	1,102
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	-	1,009	-	9
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,825	3,646	5,179	4,462
เงินมัดจำค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการบริษัทฯ	674	-	674	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	2,084	9,741	-	-
รวมเงินมัดจำค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,758	9,741	674	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
กรรมการบริษัทฯ	564	6,438	-	138
บริษัทย่อย	-	-	259	5,665
บริษัทร่วม	89,478	65,570	68	62
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	261	175	175	175
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	90,303	72,183	502	6,040

บริษัท บางอริการ จำกัด (มหาชน)



Lee *ดง*

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมตั้งกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	จ่ายชำระ ในระหว่างปี	
MLR + 1.0	50,000	35,000	(47,000)	38,000
MLR	-	126,000	(126,000)	-
MLR	20,000	30,000	(20,000)	30,000
MLR	-	41,000	(41,000)	-
	70,000	232,000	(234,000)	68,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

บริษัท ทรูเอิตส์ตระวิภาค จำกัด

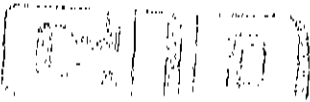
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอ.เตตท จำกัด

บริษัท ร่วมอิตส์ระ จำกัด

บริษัท อิตส์ระ จูนฟ้า จำกัด

รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๘ (นางเขม)



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	จ่ายชำระ ในระหว่างปี	
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)			
MLR	1,000		1,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม

บริษัท อิตส์ ทีวี จำกัด

Handwritten signature and initials.

(หน่วย: พันบาท)

อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
MLR	30,000	30,000
MLR	18,000	18,000
	48,000	48,000
	(48,000)	(30,000)
	-	18,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย

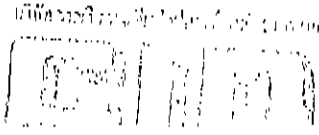
บริษัท รามดิสตระ จำกัด
บริษัท ซี.ไอ.เอ็มเอสเตท จำกัด
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย - สุทธิ
จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี

(หน่วย: พันบาท)

อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	ชำระชำระ ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
MLR	-	60,000	(60,000)	-
MLR	-	104,000	(104,000)	-
	-	164,000	(164,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

บริษัท ซาฟิเอสตระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัท ซี.ไอ.เอ็มเอสเตท จำกัด
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย



Handwritten signature

(หน่วย: ล้านบาท)

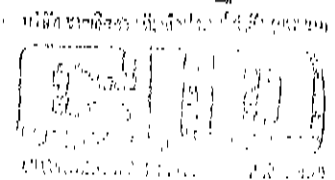
งบการเงินรวม

ลักษณะ ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เงินกู้ยืม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
			เพิ่ม	ชำระ	
ความสัมพัทธ์					
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR + 1.0	10,000	38,000	(10,000)	38,000
กรรมการของบริษัทย่อย	MLR + 1.0	40,000	35,000	(75,000)	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	1.5	-	136,625	(30,000)	106,625
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	-	84,000	(84,000)	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	-	15,000	-	15,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	-	15,000	-	15,000
		50,000	323,625	(199,000)	174,625

มีผู้เกี่ยวข้องต้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัท วิทยาศาสตร์ จำกัด
- กรรมการ
- บริษัท ร่วมประโยชน์ จำกัด
- บริษัท นวัตกรรม พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)
- บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)

รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน



Handwritten signature

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)
- บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)
- บริษัท นวัตกรรม พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

มี: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

(หน่วย: ล้านบาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	เพิ่ม	ชำระ	
25,000	(10,000)	15,000	
25,000	(10,000)	15,000	
12,000	-	12,000	
62,000	(20,000)	42,000	
(50,000)	20,000	(42,000)	
12,000	-	-	

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	70	68	49	47
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2	3	2	2
รวม	72	71	51	49

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	1,453	1,209	72	102
เงินฝากธนาคาร	246,599	115,458	136,259	50,481
ใบรับฝากเงินประจำ	53,130	190,709	-	70,000
รวม	301,182	307,376	136,331	120,583

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 - 1.5 ต่อปี (31 ธันวาคม 2557: ร้อยละ 0.1 - 2.0 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนในหุ้นกู้	45,072	100,034	45,072	100,034
เงินลงทุนในตัวแลกเงิน	59,377	49,827	59,377	29,827
รวม	104,449	149,861	104,449	129,861

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	123	84
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	-	12	1
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	135	85
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37,511	27,731	3,559	3,772
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,653	7,998	1,679	1,692
3 - 6 เดือน	2,138	2,454	920	942
6 - 12 เดือน	1,554	3,050	304	350
มากกว่า 12 เดือน	1,916	1,185	231	640
รวม	51,772	42,418	6,693	7,396
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(231)	(591)	(231)	(591)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	51,541	41,827	6,462	6,805
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	51,541	41,827	6,597	6,890
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,008	2,111	5,044	3,250
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	17,904	14,041	-	14
เงินทดรองจ่ายกรรมการ	817	1,535	-	1,127
รวมลูกหนี้อื่น	19,729	17,687	5,044	4,391
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	71,270	59,514	11,641	11,281

11. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,311,859	1,146,105	160,819	52,056
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,912,498	1,860,659	356,716	173,473
รวม	4,224,357	3,006,764	517,535	225,529

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	2558	2557
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	93	65
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	6	6

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 3,704 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 161 ล้านบาท) (2557: 2,591 ล้านบาท, เฉพาะบริษัทฯ: 2557: 139 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

12. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2558	2557
อาหารและเครื่องคัม	7,800	6,169
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และผ้าต่างๆ	11,667	8,070
วัสดุสิ้นเปลือง	5,562	5,129
รวมสินค้าคงเหลือ	25,029	19,368

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน	
	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140	140	80	80	121,652	121,652
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	100	6	50	50	50,000	3,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเคท จำกัด	250	250	60	60	150,000	150,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80	80	50	50	39,999	39,999
บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด	420	-	70	-	294,000	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวสทีปเมนต์ จำกัด	90	-	50	-	45,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					700,651	314,651

บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

ในเดือนพฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกโดยบริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด เพิ่มเติม โดยบริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 6 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 940,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 94 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 47 ล้านบาท บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2558

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ครั้งที่ 3/2558 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 50 บาท จำนวน 800,000 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 40 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 20 ล้านบาท ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2558

บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับคู่สัญญา โดยตกลงร่วมกันที่จะจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อว่า บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมจากคู่สัญญาเมื่อการดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ดังกล่าวแล้วเสร็จ ทั้งนี้ในเดือนธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้รับเงินค่าธรรมเนียมบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 33.4 ล้านบาท

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อีสสระ จันทนา จำกัด ในอัตราร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีทุนจดทะเบียนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วเป็นจำนวน 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 4,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

ทั้งนี้บริษัทฯ บันทึกค่าธรรมเนียมนับจำนวน 56 ล้านบาท จากผู้ร่วมลงทุนในบริษัท อีสสระ จันทนา จำกัด ตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นรายได้ในปี 2558 ภายหลังจากที่การดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวแล้วเสร็จ

บริษัท ร่วมอีสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด

ในเดือนพฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่วมอีสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัท ร่วมอีสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2558 โดยมีทุนจดทะเบียนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 90 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

14.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยสะสม		กำไรที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยใน ระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน ระหว่างปี	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	40	40	221	159	63	15	-	-
บริษัท ร่วมอีสสระ จำกัด	50	50	176	61	135	65	20	-

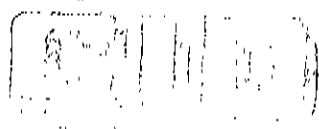
14.3 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอีสสระ จำกัด	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,258	961	1,702	1,424
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	99	18	23	27
หนี้สินหมุนเวียน	589	484	1,247	1,108
หนี้สินไม่หมุนเวียน	215	99	127	221



Handwritten signature or initials.

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	2558	2557	2558	2557
รายได้	833	226	1,190	573
กำไร	157	37	270	129
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	157	38	270	129

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(277)	(153)	(105)	(260)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	-	(2)	(1)	(1)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	234	236	101	257
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)สุทธิ	(43)	81	(5)	(4)

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	333,000	333,000	386,900	382,097	333,000	333,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา	608,205	608,205	249,992	257,569	200,183	200,183
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	4,706	4,706	2,421	4,339	4,706	4,706
รวม	945,911	945,911	639,313	644,005	537,889	537,889

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (มหาชน)

(ประทับตรา)

24

- 1) บริษัทฯมีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกคงเหลือจำนวน 33.3 ล้านบาท มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ร้อยละ 33.3
- 2) บริษัทฯและบริษัท ขาญอัสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา จำนวน 20 ล้านบาท และ 40.7 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 607 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 30 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนดังกล่าว
- 3) บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัท ฮิตะ กริต จำกัด จำนวน 47,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในร้อยละ 36.2 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทฯได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

15.2 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมระหว่างปี/งวด	
	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	25,683	14,360
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา	34,591	34,638
บริษัท ฮิตะ กริต จำกัด	(1,918)	(367)
รวม	58,356	48,631

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	20,879	19,054
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพัญวา	13,877	15,302
รวม	34,756	34,356

15.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

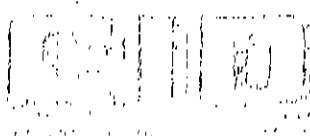
บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	316	325
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพัญวา	614	566

15.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร (ขาดทุน)	
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		สำหรับปี/งวด		สำหรับปี/งวด	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่		สิ้นสุดวันที่	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000	1,000	1,260	1,246	34	35	117	116	77	43
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพัญวา	2,002	2,002	2,214	2,150	1	1	175	175	203	214
บริษัท อีต๊ะ กริลล์ จำกัด	13	13	11	12	5	-	16	7	(5)	(1)

บริษัท อีต๊ะ กริลล์ จำกัด



Ben An

16. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน (ราคาทุน)	
	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)
บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	1,758	1,758	16	16	148,967	148,967

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด จำนวน 2.8 ล้านหุ้น (2557: จำนวน 2.8 ล้านหุ้น) บริษัท ดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	197,000	198,867	178,000	176,227
ขายระหว่างปี	(18,047)	-	(18,047)	-
โอนเข้าระหว่างปี	42,920	3,787	-	3,787
ผลกำไร (ขาดทุน) สูทิจจากการตีราคาเป็นมูลค่า ยุติธรรม	47,427	(5,654)	(53)	(2,014)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	269,300	197,000	159,900	178,000

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นห้องชุดสำนักงานให้เช่าและห้องชุดพักอาศัย ให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงิน		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	90% - 97%	90% - 97%	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	8% - 10%	8% - 10%	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	400 - 650	400 - 600	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า (ร้อยละ)	2% - 4%	2% - 4%	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 133 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 108 ล้านบาท) (2557: 108 ล้านบาท, เฉพาะบริษัท: 2557: 108 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่างปรับปรุง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	37,315	33,720	53,609	148,853
ซื้อเพิ่ม	79	-	2,894	14,258	8,571	33,892
โอนเข้า/โอนออก	(3,787)	-	2,345	149	(2,494)	(3,787)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,181)	(107)	-	(1,288)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	41,373	48,020	62,180	177,670
ซื้อเพิ่ม	162,035	-	1,164	15,125	9,363	205,127
โอนเข้า/โอนออก	-	-	8,761	2,504	(11,265)	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการก่อสร้างบริษัทเพื่อขาย	69,275	242,074	-	45,315	-	475,991
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(964)	(2,014)	(6,058)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	251,666	242,074	51,298	110,000	69,529	832,730
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	24,576	23,563	24,817	72,956
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2,447	4,655	8,584	15,686
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(71)	(7)	-	(78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	-	26,952	28,211	33,401	88,564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	205	3,052	8,279	10,057	21,593
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(835)	(2,005)	(2,840)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	205	30,004	35,655	41,453	107,317
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	12,739	10,157	28,792	75,897
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	14,421	19,809	28,779	89,106
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	251,666	241,869	21,294	74,345	28,076	745,413
ค่าเสื่อมราคาสุทธิ						
2557 (จำนวน 4 สัปดาห์ รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						15,686
2558 (จำนวน 8 สัปดาห์ รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						21,593

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ที่ดิน	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องกลและ อุปกรณ์สำนักงาน	อเนกประสงค์	งานระหว่างปรับปรุง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,787	34,312	16,745	30,799	-	85,643
ซื้อเพิ่ม	-	1,093	2,187	-	1,614	4,894
โอนออก	(3,787)	-	-	-	-	(3,787)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	35,405	18,932	30,799	1,614	86,750
ซื้อเพิ่ม	-	161	2,010	-	1,092	3,263
โอนออก	-	2,706	-	-	(2,706)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(927)	(1,180)	-	(2,107)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	38,272	20,015	29,619	-	87,906
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	23,027	14,739	20,975	-	58,741
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,269	942	3,398	-	6,609
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	25,296	15,681	24,373	-	65,350
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,563	1,372	3,319	-	7,254
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(831)	(1,178)	-	(2,009)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	27,859	16,222	26,514	-	70,595
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,787	11,285	2,006	9,824	-	26,902
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	10,109	3,251	6,426	1,614	21,400
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	10,413	3,793	3,105	-	17,311
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						6,609
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						7,254

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 648 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ในการก่อสร้าง ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการ จำนวน 7 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 13.2 ล้านบาท (2557: จำนวน 10.1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 49 ล้านบาท (2557: จำนวน 49 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 42 ล้านบาท 2557: จำนวน 40 ล้านบาท)

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 473 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

19. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
		2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	21,693	3,128

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

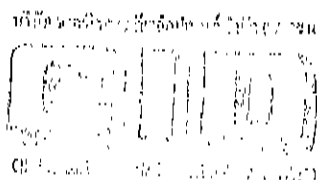
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	341,355	290,296	15,109	23,750
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	40,034	21,206	1,034	822
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,087	48,956	502	6,040
ค่าเช่าค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	47,130	23,227	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	86	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	61,995	39,165	22,174	16,639
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	<u>533,687</u>	<u>422,850</u>	<u>38,819</u>	<u>47,251</u>

21. เจ้าหนี้เช่าซื้อ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	16,104	18,514	2,804	5,285
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(1,562)	(2,043)	(50)	(178)
รวม	14,542	16,471	2,754	5,107
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,158)	(6,451)	(2,376)	(2,352)
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>7,384</u>	<u>10,020</u>	<u>378</u>	<u>2,755</u>

เจ้าหนี้เช่าซื้อประกอบด้วยสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ ซึ่งมีสัญญาเช่าซื้อหลายสัญญา โดยมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือนรวม 2 - 47 งวด



ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าซึ่งต้องตั้ง

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย						
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	8,006	8,098	16,104	2,421	383	2,804
ดอกเบี้ยรอกการตัดบัญชี	(848)	(714)	(1,562)	(45)	(5)	(50)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่						
ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	7,158	7,384	14,542	2,376	378	2,754

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย						
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	7,381	11,133	18,514	2,480	2,805	5,285
ดอกเบี้ยรอกการตัดบัญชี	(930)	(1,113)	(2,043)	(128)	(50)	(178)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่						
ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,451	10,020	16,471	2,352	2,755	5,107

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ส่วนของบริษัทฯ:				
บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)	156,743	181,869	156,743	181,869
ส่วนของบริษัทย่อย:				
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	288,141	50,000	-	-
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	229,180	139,257	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	567,613	332,296	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	770,305	647,976	-	-
บริษัท อิสสระ อุนฟา จำกัด	87,200	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	2,099,182	1,351,398	156,743	181,869
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,137,860)	(750,351)	(81,888)	(56,345)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	961,322	601,047	74,850	125,524

961,322 601,047

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 574 ล้านบาท (2557: 574 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) บวก/ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดปล่อยหลักทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2564 (2557: เดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2564)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 5,785 ล้านบาท (2557: 4,144 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดปล่อยหลักทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2560 ถึงกันยายน 2567 (2557: เดือนพฤษภาคม 2558 ถึงกุมภาพันธ์ 2561)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยข้างต้น จำประกัน โดยห้องชุดสำนักงานของบริษัทฯ ไปหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกที่ถือโดยบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยและจำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น ได้กำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการเช่น เช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ ฯลฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,882 ล้านบาท (2557: 2,938 ล้านบาท) เฉพาะของบริษัทฯ: 156 ล้านบาท (2557: 191 ล้านบาท)

23. หุ้นกู้

หุ้นกู้คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด	จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)
29 สิงหาคม 2556	29 สิงหาคม 2559	300,000	1,000	5.90	300	300
7 พฤศจิกายน 2557	7 พฤศจิกายน 2560	200,000	1,000	5.80	200	200
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2561	300,000	1,000	5.35	300	-
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2562	300,000	1,000	5.65	300	-
รวม					1,100	500
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(2)	(1)
รวม					1,098	499
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(300)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					798	499

หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ดอกเบี้ยของหุ้นกู้มีกำหนดจ่ายทุกๆ ไตรมาส หุ้นกู้นี้ได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินบางประการให้บริษัทต้องปฏิบัติตามเช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ฯลฯ

24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	49,830	59,876	39,779	46,772
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,216	4,460	2,438	2,866
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,089	1,749	687	1,156
โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(5,125)	-	(2,363)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงประมาณการ	-	(1,311)	-	614
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(8,288)	-	(7,875)
รับโอนจากบริษัทย่อย	-	-	-	140
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,501)	(1,531)	(3,051)	(1,531)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	51,634	49,830	39,853	39,779

บันทึกขง

Law on

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ระบุในรายการค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 3.4 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: จำนวน 3.3 ล้านบาท) (2557: จำนวน 0.8 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: จำนวน 0.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 19 ปี (เฉพาะกิจการ: 17 ปี) (2557: 20 ปี เฉพาะกิจการ: 18 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราคิดลด	3.8 - 4.6	3.8 - 4.6	3.1	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.0 - 30.0	0.0 - 30.0	0.0 - 8.0	0.0 - 8.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

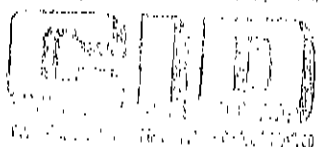
(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(4)	5	(3)	3
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6	(5)	4	(4)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(5)	1	(3)	1

25. **หุ้นทุนซื้อคืน/ กำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน**

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2557 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินสำหรับสภาพคล่องส่วนเกินจำนวนไม่เกิน 72 ล้านหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยจะดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2558 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้ภายหลังจากครบกำหนด 6 เดือนนับจากวันที่ซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

บริษัท วน จำกัด (มหาชน)



ตามจดหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่กสท. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมด หรือลดทุนที่ชำระแล้ว โดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญภายใต้โครงการดังกล่าวนี้เป็นจำนวนรวม 11.3 ล้านหุ้น (31 ธันวาคม 2557: 1.7 ล้านหุ้น) มูลค่ารวมของหุ้นทุนซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 24.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 3.6 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 1.6 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (31 ธันวาคม 2557: ร้อยละ 0.2 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด) (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นทุนซื้อคืน) และบริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2557 (ปรับปรุงใหม่)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปี	3,017,506	1,461,920	568,066	107,272
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	290,063	264,082	119,674	106,452
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	152,065	107,256	14,369	9,359
ค่าไฟฟ้า	70,133	69,075	43,266	46,051
ค่าเสื่อมราคา	21,593	15,686	7,254	6,609
ค่าที่ปรึกษา	8,555	3,866	1,654	2,039
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	82,072	35,006	16,305	3,106
ดอกเบี้ยจ่าย	60,252	38,500	50,699	31,411
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,217,593)	(784,627)	(292,006)	(52,107)

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	90,947	42,155	-	-
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(16,488)	(10,843)	16,846	(1,409)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	908	-	515	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	75,367	31,312	17,361	(1,409)

รายการกระหนยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	368,672	50,150	173,875	(51,690)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	73,734	10,030	34,775	(10,338)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	908	-	515	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	9,326	24,708	(8,338)	13,036
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทรวมที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	(11,671)	(9,726)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	-	(10,951)	(6,871)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	3,069	3,181	1,360	2,764
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	-	3,119	-	-
รวม	3,069	6,300	(9,591)	(4,107)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	75,366	31,312	17,361	(1,409)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

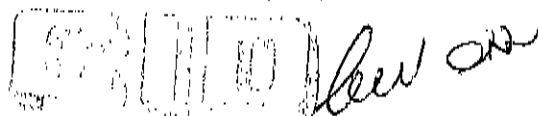
	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	23,275	31,155	-	528
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	5,425	24,334	-	18,461
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	10,326	9,558	7,971	7,956
กำไรจากรายการขายระหว่างกัน	53,755	12,161	-	-
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,441	4,646	-	-
อื่น ๆ	23	-	20	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	102,245	81,854	7,991	26,945
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ที่เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(82,364)	(86,030)	-	-
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(32,464)	(24,109)	(20,681)	(22,294)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(114,828)	(110,139)	(20,681)	(22,294)
การแสดงรายการในงบการเงิน:				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	85,308	53,412	-	4,651
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(97,891)	(81,697)	(12,690)	-

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (พันบาท)	131,674	(27,805)	156,514	(50,282)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	709,783	719,909	709,783	719,909
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.19	(0.04)	0.22	(0.07)

ผู้มีอำนาจลงนามฝ่ายการเงิน



30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสภททานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงาน 3 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารชุด และกิจการ โรงแรม

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
	(ไว้ปรับปรุงใหม่)									
รายได้จากภายนอก	2,041	1,092	78	81	466	414	-	-	2,585	1,587
รายได้ระหว่างส่วนงาน	435	-	15	12	7	5	(457)	(17)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	2,476	1,092	93	93	473	419	(457)	(17)	2,585	1,587
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	878	371	29	31	7	4	(166)	25	748	434
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
ดอกเบี้ยรับ									9	15
รายได้อื่น									150	41
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(139)	(102)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(394)	(346)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									58	49
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(63)	(41)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(75)	(31)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(162)	(17)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ									132	(28)

ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
เพื่อขาย	4,482	3,065	-	-	-	-	(258)	(58)	4,224	3,007
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	270	197	-	-	(1)	-	269	197
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	27	58	-	-	728	31	(10)	-	745	89
สินทรัพย์อื่น									1,576	1,592
รวมสินทรัพย์									6,814	4,885

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 6.1 ล้านบาท (2557: 5.6 ล้านบาท)

32. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2556	มติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 25 เมษายน 2557	50.4	0.07
รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557		50.4	0.07
เงินปันผลประจำปี 2557	มติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 29 เมษายน 2558	49.6	0.07
รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		49.6	0.07

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ประมาณ 1,148 ล้านบาท (2557: จำนวน 1,480 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 43 ล้านบาท (2557: จำนวน 63 ล้านบาท))
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้าน และอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,125 ล้านบาท (2557: จำนวน 4,435 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2557: จำนวน 31 ล้านบาท)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินในอนาคต จำนวน 62 ล้านบาท ภายในเดือนมีนาคมและพฤศจิกายน 2559 (2557: จำนวน 321 ล้านบาท)

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการอายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 7 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	9	9
1 ถึง 3 ปี	4	8
มากกว่า 3 ปี	-	1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

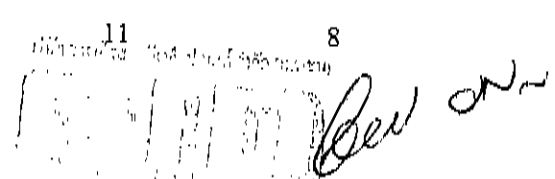
	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
<u>รับชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	20	8
1 ถึง 3 ปี	9	6

33.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท (2557: จำนวน 58 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังกล่าวมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	40	50
1 ถึง 3 ปี	11	8

11


33.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

ก) ในปี 2556 บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPV”) (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ โครงการ โรงแรมศรีพันวากับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนฯ”) โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

ช่วงชำระภายใน	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	151
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	816
เกิน 5 ปี	1,283

ข) ในปี 2556 บริษัท ชาญอิตสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาตกลงกระทำการกับกองทุนฯเพื่อรับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทุนฯจะได้รับจาก SPV ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา นอกจากนี้บริษัทฯและกองทุนฯได้ทำสัญญาตกลงชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด โดยบริษัทฯตกลงกับกองทุนฯว่าหาก SPV ไม่สามารถชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่า และ CIR ไม่สามารถชำระค่าเช่าที่รับประกันให้แก่กองทุนฯได้ บริษัทฯตกลงชำระค่าเช่าที่รับประกันดังกล่าวให้แก่กองทุนฯภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ฝ่ายบริหารของ CIR และบริษัทฯได้จัดทำประมาณการผลการดำเนินงานของ SPV ตลอดระยะเวลาที่รับประกันค่าเช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาข้างต้น และเชื่อว่า CIR และบริษัทฯจะไม่เกิดผลเสียหายตามสัญญาที่รับประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 CIR และบริษัทฯจึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินจากภาระที่รับประกันค่าเช่าไว้ในบัญชี

33.5 หนังสือค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 56 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 17 ล้านบาท และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคและค่าสินค้าจำนวน 39 ล้านบาท

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ชาญอิตสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) (บริษัทย่อย) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของ CIR จำนวน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในตราสารหนี้	-	45	-	45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	269	269

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในตราสารหนี้	-	45	-	45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	159	159


35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดค้ำประกันนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

 45

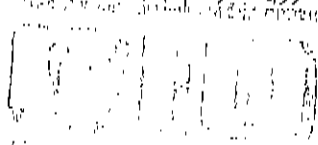
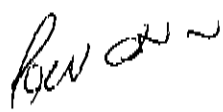
ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ล้านบาท			
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	55	246	301	0.1 - 1.5
เงินลงทุนชั่วคราว	104	-	104	4.9 - 5.9
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทรวม	-	1	1	MLR
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน	46	-	46	0.4 - 1.2
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	22	22	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	15	-	15	1.6 - 2.6
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107	110	217	1.5, MLR, MLR + 1.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,099	-	2,099	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	1,097	-	1,097	5.4 - 5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ล้านบาท			
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	192	115	307	0.1 - 2.0
เงินลงทุนชั่วคราว	150	-	150	3.1 - 5.2
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน	44	-	44	0.5 - 1.5
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	3	3	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	16	-	16	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	112	112	MLR, MLR + 1.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,351	1,351	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	499	-	499	5.8 - 5.9



46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ราคาตลาด	รวม	
		ส่วนบาท		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	136	136	0.1 - 1.5
เงินลงทุนชั่วคราว	104	-	104	4.9 - 5.9
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	69	69	MLR, MLR + 1.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4	-	4	1.0
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	3	-	3	1.6 - 2.6
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	157	157	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	1,097	-	1,097	5.4 - 5.9

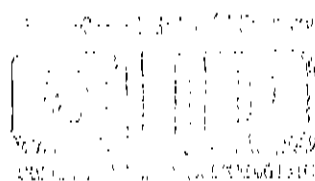
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ราคาตลาด	รวม	
		ส่วนบาท		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70	51	121	0.1 - 1.6
เงินลงทุนชั่วคราว	130	-	130	4.1 - 5.2
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	118	118	MLR, MLR + 1.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4	-	4	1.13
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	5	-	5	1.6 - 2.6
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	182	182	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	499	-	499	5.8 - 5.9

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของ
บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในรูปสกุลเงินบาท



35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทฯมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

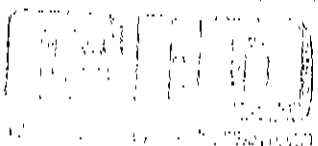
- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ตูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- ค) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- ง) หนี้ผู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 3.6:1 (2557: 2.6:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.2:1 (2557: 0.8:1)

บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



Signature

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 86.4 ล้านบาท แบ่งออกเป็น
 - หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 10 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 72 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 72.0 ล้านบาท
 - เงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 14.4 ล้านบาท
2. มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 720 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 720 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 792 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 792 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับหุ้นปันผล
3. อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาทเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่ได้กำหนดประเภทและอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559