

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558
2015/122/0274

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | | <u>สินทรัพย์</u> | | | |
|--|--------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | บาท | | | |
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| หมายเหตุ | ธันวาคม 2557 | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2557 | ธันวาคม 2556 | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 12,021,230.06 | 30,637,783.36 | 8,819,010.43 | 26,859,931.53 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 8 | 681,518.61 | 669,557.45 | 681,518.61 | 669,557.45 |
| ลูกหนี้การค้า | 9 | 21,400.00 | 24,682,940.45 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | 20,500,000.00 | 19,300,000.00 |
| สินค้าคงเหลือ | 10, 22 | 408,095,819.39 | 403,885,932.08 | 400,880,253.42 | 394,878,228.05 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | 11, 22 | 2,647,271,993.69 | 2,546,147,143.28 | 2,649,384,014.94 | 2,547,514,945.12 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 12, 22 | 1,722,044,750.08 | 1,211,563,547.73 | 1,653,188,781.08 | 1,211,206,936.73 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | | - | 1,800,000.00 | - | 1,800,000.00 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 13 | 28,563,244.43 | 33,185,745.46 | 26,281,552.16 | 30,809,473.94 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | <u>4,818,699,956.26</u> | <u>4,252,572,649.81</u> | <u>4,759,735,130.64</u> | <u>4,233,039,072.82</u> |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน | 14 | 9,109,392.61 | 9,011,765.26 | 8,879,230.74 | 8,785,356.39 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 15 | - | - | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 15 | - | - | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 16 | 227,772,919.84 | - | 227,772,919.84 | - |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 17 | 145,542,408.76 | 164,470,751.75 | 141,686,209.68 | 159,882,693.43 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 18 | 4,041,953.38 | 4,073,101.01 | 4,041,953.38 | 4,073,101.01 |
| สินทรัพย์ก้ำเงินได้รอตัดบัญชี | 25 | - | 1,656,168.88 | - | 1,715,195.68 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 7,939,902.14 | 6,687,495.30 | 4,687,680.59 | 4,532,515.24 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | <u>394,406,576.73</u> | <u>185,899,282.20</u> | <u>398,932,492.18</u> | <u>190,853,359.70</u> |
| รวมสินทรัพย์ | | <u><u>5,213,106,532.99</u></u> | <u><u>4,438,471,932.01</u></u> | <u><u>5,158,667,622.82</u></u> | <u><u>4,423,892,432.52</u></u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

| หมายเหตุ | บาท | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 19 | 247,806,618.38 | 173,801,251.29 | 247,806,618.38 | 173,801,251.29 |
| ค้ำเงินจ่ายการค้า | | 91,776,906.90 | 50,320,193.94 | 91,776,906.90 | 50,320,193.94 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 20 | 123,061,168.02 | 103,136,704.27 | 121,071,905.70 | 100,417,570.39 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 62,066,206.62 | 30,762,847.51 | 67,148,493.35 | 38,609,918.66 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 71,668,645.85 | 53,515,610.03 | 68,811,682.29 | 51,760,192.19 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 5,776,819.82 | 5,398,068.51 | 5,776,819.82 | 5,398,068.51 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 21 | 593,127.59 | 592,183.08 | 593,127.59 | 592,183.08 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 22 | 598,923,847.32 | 429,571,554.32 | 598,923,847.32 | 429,571,554.32 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | - | 1,000,000.00 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ | 6 | 157,000,000.00 | 75,000,000.00 | 117,000,000.00 | 75,000,000.00 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | 79,985,585.00 | 47,690,180.00 | 79,985,585.00 | 47,690,180.00 |
| เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | | 76,667,589.86 | 74,051,283.71 | 76,168,581.05 | 73,604,148.55 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 820,660.51 | 790,013.59 | 820,660.51 | 790,013.59 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 1,516,147,175.87 | 1,044,629,890.25 | 1,475,884,227.91 | 1,048,555,274.52 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 21 | 445,183.44 | 1,038,311.04 | 445,183.44 | 1,038,311.04 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 22 | 1,206,440,254.01 | 967,671,277.54 | 1,206,440,254.01 | 967,671,277.54 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 23 | 30,602,380.00 | 28,860,312.00 | 29,698,093.00 | 28,166,432.00 |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | | 21,682,762.74 | 18,822,550.67 | 21,682,762.74 | 18,822,550.67 |
| ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 24 | 67,174,350.00 | 80,719,350.00 | 67,174,350.00 | 80,719,350.00 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 25 | 139,848.34 | - | 570,550.87 | - |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 1,326,484,778.53 | 1,097,111,801.25 | 1,326,011,194.06 | 1,096,417,921.25 |
| รวมหนี้สิน | | 2,842,631,954.40 | 2,141,741,691.50 | 2,801,895,421.97 | 2,144,973,195.77 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

| หมายเหตุ | บาท | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 26 | 60,250,000.00 | 54,350,000.00 | 60,250,000.00 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 546,709,526.59 | 478,865,188.51 | 533,007,148.85 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | 2,370,474,578.59 | 2,296,730,240.51 | 2,356,772,200.85 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย | | - | - | - |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | | - | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 2,370,474,578.59 | 2,296,730,240.51 | 2,356,772,200.85 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 5,213,106,532.99 | 4,438,471,932.01 | 5,158,667,622.82 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | | บาท | | | |
|---|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| หมายเหตุ | | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| รายได้ | | | | | |
| | รายได้จากการขาย | 1,815,877,360.36 | 1,641,306,652.00 | 1,815,877,360.36 | 1,641,306,652.00 |
| | รายได้จากการก่อสร้าง | - | 16,083,346.00 | - | - |
| | รายได้จากการบริการ | 4,587,682.28 | 4,286,743.04 | - | - |
| | รายได้อื่น | 23,063,909.52 | 19,634,770.82 | 23,676,938.01 | 19,026,137.80 |
| | รวมรายได้ | <u>1,843,528,952.16</u> | <u>1,681,311,511.86</u> | <u>1,839,554,298.37</u> | <u>1,660,332,789.80</u> |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| | ต้นทุนขาย | 1,200,806,432.70 | 1,090,355,787.95 | 1,202,171,838.12 | 1,091,889,563.53 |
| | ต้นทุนก่อสร้าง | - | 15,144,758.92 | - | - |
| | ต้นทุนบริการ | 3,933,112.37 | 4,768,055.49 | - | - |
| | ค่าใช้จ่ายในการขาย | 221,485,728.63 | 215,796,485.64 | 221,485,728.63 | 215,796,485.64 |
| | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 172,421,547.56 | 156,793,687.35 | 168,444,670.78 | 153,806,437.89 |
| | ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 42,108,778.00 | 42,348,321.00 | 41,935,327.00 | 42,185,315.00 |
| | ต้นทุนทางการเงิน | 59,211,663.38 | 23,016,162.56 | 57,424,335.60 | 22,791,331.56 |
| | รวมค่าใช้จ่าย | <u>1,699,967,262.64</u> | <u>1,548,223,258.91</u> | <u>1,691,461,900.13</u> | <u>1,526,469,133.62</u> |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | | | |
| | | - | - | - | - |
| | กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 143,561,689.52 | 133,088,252.95 | 148,092,398.24 | 133,863,656.18 |
| | ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 29,495,899.91 | 27,811,458.14 | 29,917,982.61 | 27,613,018.28 |
| | กำไรสำหรับปี | 114,065,789.61 | 105,276,794.81 | 118,174,415.63 | 106,250,637.90 |
| | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | <u><u>114,065,789.61</u></u> | <u><u>105,276,794.81</u></u> | <u><u>118,174,415.63</u></u> | <u><u>106,250,637.90</u></u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | | บาท | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| หมายเหตุ | | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | |
| | ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 114,065,789.61 | 105,276,794.81 | 118,174,415.63 | 106,250,637.90 |
| | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - |
| | | <u>114,065,789.61</u> | <u>105,276,794.81</u> | <u>118,174,415.63</u> | <u>106,250,637.90</u> |
| การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| | ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 114,065,789.61 | 105,276,794.81 | 118,174,415.63 | 106,250,637.90 |
| | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - |
| | | <u>114,065,789.61</u> | <u>105,276,794.81</u> | <u>118,174,415.63</u> | <u>106,250,637.90</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 32 | | | | |
| | กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) | 0.096 | 0.089 | 0.100 | 0.090 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

| | | งบการเงินรวม | | | | | | |
|----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | ส่วนได้เสียที่ | รวม |
| | | ทุนเรือนหุ้น | ส่วนเกินมูลค่า | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่น | ไม่มีอำนาจ | |
| | | ที่ออกและ | หุ้นสามัญ | จัดสรรแล้ว-สำรอง | ที่ยังไม่ได้ | ของผู้ถือหุ้น | ควบคุม | |
| หมายเหตุ | | ชำระแล้ว | | ตามกฎหมาย | จัดสรร | | | |
| | ยอดต้นปี 2556 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 48,850,000.00 | 420,594,721.07 | - | - | 2,232,959,773.07 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | - | - | 5,500,000.00 | (5,500,000.00) | - | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | - | - | - | (41,506,327.37) | - | - | (41,506,327.37) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556 | - | - | - | 105,276,794.81 | - | - | 105,276,794.81 |
| | ยอดปลายปี 2556 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 54,350,000.00 | 478,865,188.51 | - | - | 2,296,730,240.51 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | - | - | 5,900,000.00 | (5,900,000.00) | - | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | - | - | - | (40,321,451.53) | - | - | (40,321,451.53) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2557 | - | - | - | 114,065,789.61 | - | - | 114,065,789.61 |
| | ยอดปลายปี 2557 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 60,250,000.00 | 546,709,526.59 | - | - | 2,370,474,578.59 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | | บาท | | | | | |
|----------|-------------------------------|----------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|
| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
| หมายเหตุ | | ทุนเรือนหุ้น | ส่วนเกินมูลค่า | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่น | รวม |
| | | ที่ออกและ | หุ้นสามัญ | จัดสรรแล้ว-สำรอง | ที่ยังไม่ได้ | ของผู้ถือหุ้น | |
| | | ชำระแล้ว | | ตามกฎหมาย | จัดสรร | | |
| | ยอดต้นปี 2556 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 48,850,000.00 | 401,809,874.22 | - | 2,214,174,926.22 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | 26 | - | 5,500,000.00 | (5,500,000.00) | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | 27 | - | - | (41,506,327.37) | - | (41,506,327.37) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556 | - | - | - | 106,250,637.90 | - | 106,250,637.90 |
| | ยอดปลายปี 2556 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 54,350,000.00 | 461,054,184.75 | - | 2,278,919,236.75 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | 26 | - | 5,900,000.00 | (5,900,000.00) | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | 27 | - | - | (40,321,451.53) | - | (40,321,451.53) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2557 | - | - | - | 118,174,415.63 | - | 118,174,415.63 |
| | ยอดปลายปี 2557 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 60,250,000.00 | 533,007,148.85 | - | 2,356,772,200.85 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | บาท | | | |
|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 114,065,789.61 | 105,276,794.81 | 118,174,415.63 | 106,250,637.90 |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 17,221,137.94 | 16,639,791.86 | 15,945,359.70 | 15,579,553.92 |
| ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับและหนี้สูญ | - | (28,158.00) | - | (28,158.00) |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน | | | | |
| ในหลักทรัพย์เพื่อค้า | (9,707.52) | (11,027.93) | (9,707.52) | (11,027.93) |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร | 8,092,453.66 | (595,888.00) | 7,865,958.66 | (595,888.00) |
| ค่าเพื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ) | (700,000.00) | 2,300,000.00 | (700,000.00) | 2,300,000.00 |
| ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ | 322,803.34 | 44,248.57 | - | - |
| กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน | (12,523,742.56) | (7,762,968.66) | (12,523,742.56) | (7,762,968.66) |
| กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | (2,849,415.00) | (3,177,053.56) | (2,817,485.00) | (3,155,056.56) |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 2,860,212.07 | 2,621,125.89 | 2,860,212.07 | 2,621,125.89 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 3,028,876.00 | 4,944,160.00 | 2,845,605.00 | 4,587,454.00 |
| รายได้ดอกเบี้ยรับ | (154,716.28) | (196,471.71) | (747,758.19) | (487,080.12) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 59,211,663.38 | 23,016,162.56 | 57,424,335.60 | 22,791,331.56 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 29,495,899.91 | 27,811,458.14 | 29,917,982.61 | 27,613,018.28 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 218,061,254.55 | 170,882,173.97 | 218,235,176.00 | 169,702,942.28 |
| สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น) | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 24,661,540.45 | (16,328,967.22) | - | 28,158.00 |
| สินค้าคงเหลือ | (4,436,382.31) | 6,857,237.81 | (6,002,025.37) | 8,154,180.76 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | (133,031,545.86) | (535,969,649.08) | (133,775,765.27) | (535,754,178.60) |
| ที่ดินรอการพัฒนา | (619,039,948.23) | (156,856,173.95) | (550,540,590.23) | (156,856,173.95) |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 1,800,000.00 | 25,299,900.00 | 1,800,000.00 | 25,299,900.00 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 4,622,501.03 | (20,686,233.28) | 4,696,530.01 | (22,114,674.82) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (155,165.35) | 14,068.87 | (155,165.35) | 14,068.87 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | บาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | |
| ตั๋วเงินจ่ายการค้า | 41,456,712.96 | 3,581,646.40 | 41,456,712.96 | 4,836,297.45 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 21,947,147.23 | 32,704,240.46 | 22,677,018.79 | 32,241,003.18 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 31,303,359.11 | (6,952,537.71) | 28,538,574.69 | (7,089,223.39) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 18,582,314.34 | 15,063.01 | 18,614,282.47 | (499,266.69) |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 32,295,405.00 | 25,321,659.00 | 32,295,405.00 | 25,321,659.00 |
| เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | 13,117,365.23 | 9,065,953.54 | 13,065,491.58 | 9,743,673.48 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 30,646.92 | (60,789.50) | 30,646.92 | (60,789.50) |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | (2,171,200.00) | - | (2,171,200.00) | - |
| ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ | (5,520,000.00) | (15,330,100.00) | (5,520,000.00) | (15,330,100.00) |
| เงินสดรับจากการดำเนินงาน | (356,475,994.93) | (478,442,507.68) | (316,754,907.80) | (462,362,523.93) |
| เงินสดรับดอกเบี้ยรับ | 154,716.28 | 196,471.71 | 579,149.96 | 345,660.94 |
| เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 302,547.62 | 80,362.73 | - | - |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (29,043,723.36) | (42,996,046.48) | (27,253,484.28) | (41,350,538.92) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | (385,062,454.39) | (521,161,719.72) | (343,429,242.12) | (503,367,401.91) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากที่คิดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น | (99,880.99) | (7,903,009.18) | (96,127.99) | (7,898,626.62) |
| เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | 13,700,000.00 |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (1,200,000.00) | (33,000,000.00) |
| เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (35,768,967.53) | - | (35,768,967.53) | - |
| เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร | 670,000.00 | 675,900.00 | 670,000.00 | 595,900.00 |
| เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร | (5,175,930.98) | (14,307,108.14) | (4,632,011.98) | (10,982,438.20) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (921,675.00) | (316,452.80) | (921,675.00) | (316,452.80) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | (41,296,454.50) | (21,850,670.12) | (41,948,782.50) | (37,901,617.62) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

| | บาท | | | |
|---|--------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | 74,005,367.09 | (41,232,443.59) | 74,005,367.09 | (41,232,443.59) |
| เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (592,183.09) | (617,743.20) | (592,183.09) | (617,743.20) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 71,000,000.00 | - | 65,700,000.00 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | (71,000,000.00) | (1,000,000.00) | (64,700,000.00) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ | 300,000,000.00 | 143,800,000.00 | 260,000,000.00 | 138,800,000.00 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ | (218,000,000.00) | (68,800,000.00) | (218,000,000.00) | (63,800,000.00) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว | 1,634,175,609.81 | 1,360,813,587.00 | 1,634,175,609.81 | 1,360,813,587.00 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (1,226,054,340.34) | (734,939,340.02) | (1,226,054,340.34) | (734,939,340.02) |
| จ่ายดอกเบี้ยจ่าย | (115,470,646.35) | (88,982,831.74) | (114,875,898.42) | (88,752,008.95) |
| จ่ายเงินปันผลจ่าย | (40,321,451.53) | (41,506,327.37) | (40,321,451.53) | (41,506,327.37) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | 407,742,355.59 | 528,534,901.08 | 367,337,103.52 | 529,765,723.87 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ | (18,616,553.30) | (14,477,488.76) | (18,040,921.10) | (11,503,295.66) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 30,637,783.36 | 45,115,272.12 | 26,859,931.53 | 38,363,227.19 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 12,021,230.06 | 30,637,783.36 | 8,819,010.43 | 26,859,931.53 |
| ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย | | | | |
| เงินสดในมือ | 648,891.01 | 682,000.00 | 648,891.01 | 682,000.00 |
| เงินฝากธนาคาร | 11,372,339.05 | 29,955,783.36 | 8,170,119.42 | 26,177,931.53 |
| รวม | 12,021,230.06 | 30,637,783.36 | 8,819,010.43 | 26,859,931.53 |
| 2) ในปี 2557 และ 2556 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 100.53 ล้านบาท และ 717.86 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน | | | | |
| 3) ในปี 2557 บริษัทได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 192.00 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | | | |
| 4) ในปี 2556 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 2.33 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.58 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด | | | | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

บริษัทใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

| | อัตราร้อยละของการถือหุ้น | | ลักษณะธุรกิจ |
|---|--------------------------|--------|--|
| | ทั้งทางตรงและทางอ้อม | | |
| | 2557 | 2556 | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 100.00 | 100.00 | รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | 100.00 | 100.00 | บริหารงานหมู่บ้าน |
| <u>บริษัทร่วม</u> | | | |
| บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี) | 40.00 | 40.00 | นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์ |
| บริษัท ทีพีเคเอส เรียดเอสเตท จำกัด (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด) (อยู่ระหว่างชำระบัญชี) | 40.00 | 40.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

| | อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม | | อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | |
|---|---|------|---|------|
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 1.68 | 1.02 | - | 1.02 |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | 0.03 | 0.03 | 0.25 | 0.26 |

2.3 บริษัทบันทึบบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพ บัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงปี 2555 และออกการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

| | |
|---|--|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง การนำเสนองบการเงิน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง ภาษีเงินได้ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง รายได้ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |

| | |
|---|--|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง การรวมธุรกิจ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) | เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน |
| การเงินสำหรับปีปัจจุบัน | เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 | เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 | เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพ แวดล้อม |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 | เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐาน การบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 | เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 | เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 | เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 | เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 | เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 | เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 | |

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลง
สัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32

เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุน
เว็บไซต์

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้น ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งหมดนี้ โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัตถุประสงค์สร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม นโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไป แล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาจอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรณีโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกัน โดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

| | |
|-------------------------|-------|
| อาคารพักอาศัยให้เช่า | 30 ปี |
| ระบบสาธารณูปโภค | 10 ปี |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 5 ปี |

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

| | |
|----------------------------|-------|
| อาคาร | 20 ปี |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 20 ปี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 5 ปี |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 5 ปี |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 5 ปี |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 5 ปี |
| ยานพาหนะ | 5 ปี |

บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

| | |
|--------------------------------|-----------|
| ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 5 - 10 ปี |
|--------------------------------|-----------|

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงใน
ราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์
อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัท
ย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่า
ตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการ
ขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดใน
อนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลด
ก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและ
ความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการ
ประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่
กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น
ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็น
อิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน
เบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
เพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม
หรือค่าตัดจำหน่าย

5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุม
โดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัท
ที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่
เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
และมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้ง
สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ
บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.14 ประมวลการหนี้สิน

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ (ปี 2557 : 20%, ปี 2556 : 20%) ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณี ได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคา สำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

อัตราภาษี

กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)

| | |
|---------------------|-----|
| 1 - 300,000 | 0% |
| 300,001 - 1,000,000 | 15% |
| มากกว่า 1,000,000 | 20% |

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ที่ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงผลแยกจากกัน ทั้งนี้ บริษัทได้จัดประเภทรายการระหว่างสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีใหม่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2557

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.20.1 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนด ทั้งนี้ ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงาน โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

5.20.2 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

5.20.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกัันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

- 5.20.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา
บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ
- 5.20.6 สัญญาเช่า
ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่
- 5.20.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้
ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น
- 5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน
บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 5.20.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา
ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น
นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.11 ค่าเสื่อมราคา

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วตามสถานการณ์เหตุการณ์หลักฐานของคดีฟ้องร้อง และความคิดเห็นจากทนายความ

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

| ชื่อกิจการ | ประเทศที่จัดตั้ง/ | |
|---|-------------------|---|
| | สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
| บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทใหญ่ |
| บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย |
| บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท สถาพรพัฒนา สแควร์สแควร์ จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานางสง | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด | ไทย | เป็นนิติบุคคล |
| คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม | ไทย | เป็นกรรมการ |
| นางพัชรินทร์ ต้นจาทอดธรรม | ไทย | เป็นนิติบุคคล |
| บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40 |
| บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40 |

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

| | นโยบายกำหนดราคา | บาท | | | |
|--|------------------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| รายการในระหว่างปี | | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี | - | - | 606,715.08 | 332,260.27 |
| รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน | | | | | |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน | - | - | 60,000.00 | 60,000.00 |
| รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค | | | | | |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน | - | - | 16,822.44 | 16,822.44 |
| ค่าบริการก่อสร้างบ้าน | | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน | - | - | 30,685,097.73 | 49,307,882.74 |
| การบริหารโครงการ | | | | | |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ | - | - | 2,790,000.00 | 2,230,000.00 |
| ค่าสาธารณูปโภค | | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ราคาทุน | - | - | - | 2,088.00 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | | |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี | - | - | 4,191.79 | 25,224.67 |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง | | | | | |
| รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน | | | | | |
| บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด | อัตรา 10,000 - 20,000 บาท ต่อเดือน | 240,000.00 | 70,000.00 | 240,000.00 | 70,000.00 |
| ค่าบริการก่อสร้างบ้าน | | | | | |
| บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด | ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน | 112,166,768.62 | 35,053,139.99 | 112,166,768.62 | 35,053,139.99 |
| ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง | | | | | |
| บริษัท สดาวรรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | ราคาลาด | 73,718,367.94 | 90,318,231.84 | 63,245,318.78 | 62,487,458.45 |
| บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | ราคาลาด | 861,394.76 | 541,242.91 | 252,780.67 | 58,520.44 |
| ค่าเช่าที่ดิน | | | | | |
| นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม | เดือนละ 55,000 บาท | 660,000.00 | 660,000.00 | 660,000.00 | 660,000.00 |
| ค่าสมาชิกกอล์ฟ | | | | | |
| บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ราคาลาด | 2,514,992.99 | - | 2,514,992.99 | - |
| ค่าเช่ารถกอล์ฟ | | | | | |
| บริษัท รัชฎะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | ราคาลาด | 23,400.00 | - | 23,400.00 | - |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | | |
| บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี | - | 1,387,404.11 | - | 1,251,924.66 |
| คุณสมชาย ดันจาทอดธรรม | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี | 5,372,075.34 | 1,339,419.18 | 3,607,691.77 | 1,244,110.96 |

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

| | บาท | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| - บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | - | - | 19,300,000.00 | - |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | - | - | 1,200,000.00 | 33,000,000.00 |
| ยอดลดลงระหว่างปี | - | - | - | (13,700,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | - | - | 20,500,000.00 | 19,300,000.00 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด | - | - | 310,027.40 | 141,419.18 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| - บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | - | - | 374,500.00 | 363,800.00 |
| - บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด | - | - | 8,492,860.06 | 12,164,627.46 |
| - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ | | | | |
| เดคคอร์เรชั่น จำกัด | 349,822.38 | 761,109.71 | 323,628.78 | 244,596.68 |
| - บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | 25,466,129.17 | 25,993,913.54 | 21,707,249.44 | 21,829,070.26 |
| - หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 |
| - บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด | 35,462,555.07 | 4,004,324.26 | 35,462,555.07 | 4,004,324.26 |
| - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 784,200.00 | - | 784,200.00 | - |
| | <u>62,066,206.62</u> | <u>30,762,847.51</u> | <u>67,148,493.35</u> | <u>38,609,918.66</u> |

| | บาท | | | |
|--|------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| - บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | - | - | 1,000,000.00 | - |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | - | - | - | 4,700,000.00 |
| ยอดลดลงระหว่างปี | - | - | (1,000,000.00) | (3,700,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | - | - | - | 1,000,000.00 |
| - บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | - | - | - | - |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | - | 71,000,000.00 | - | 61,000,000.00 |
| ยอดลดลงระหว่างปี | - | (71,000,000.00) | - | (61,000,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | - | - | - | - |
| | - | - | - | 1,000,000.00 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ | | | | |
| - คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | 75,000,000.00 | - | 75,000,000.00 | - |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | 300,000,000.00 | 143,800,000.00 | 260,000,000.00 | 138,800,000.00 |
| ยอดลดลงระหว่างปี | (218,000,000.00) | (68,800,000.00) | (218,000,000.00) | (63,800,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | 157,000,000.00 | 75,000,000.00 | 117,000,000.00 | 75,000,000.00 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | | | | |
| | - | - | - | 5,991.79 |
| คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม | | | | |
| | 2,452,965.75 | 1,109,261.64 | 1,293,513.69 | 1,109,261.64 |
| | 2,452,965.75 | 1,109,261.64 | 1,293,513.69 | 1,115,253.43 |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ครอบคลุมค่างจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ครอบคลุมค่างจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท ได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

| | บาท | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ผู้บริหาร | | | | |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 41,273,260.00 | 41,163,399.00 | 41,105,680.00 | 41,005,899.00 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 835,518.00 | 1,184,922.00 | 829,647.00 | 1,179,416.00 |
| รวม | <u>42,108,778.00</u> | <u>42,348,321.00</u> | <u>41,935,327.00</u> | <u>42,185,315.00</u> |

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

| | บาท | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| เงินสดในมือ | 648,891.01 | 682,000.00 | 648,891.01 | 682,000.00 |
| เงินฝากกระแสรายวัน | 4,589,188.07 | 10,115,312.17 | 3,005,045.56 | 7,425,338.30 |
| เงินฝากออมทรัพย์ | 6,783,150.98 | 19,840,471.19 | 5,165,073.86 | 18,752,593.23 |
| รวม | <u>12,021,230.06</u> | <u>30,637,783.36</u> | <u>8,819,010.43</u> | <u>26,859,931.53</u> |

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | |
|----------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2557 | | 2556 | |
| | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม |
| เงินฝากประจำ | 122,064.25 | 122,064.25 | 119,810.61 | 119,810.61 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า | | | | |
| - กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ | | | | |
| ตราสารหนี้ | 498,517.00 | 559,454.36 | 498,517.00 | 549,746.84 |
| รวม | <u>620,581.25</u> | <u>681,518.61</u> | <u>618,327.61</u> | <u>669,557.45</u> |

9. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|----------------------------|--------------|---------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| กิจการอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 297,402.00 | 297,402.00 | 297,402.00 | 297,402.00 |
| กิจการรับเหมาก่อสร้าง | | | | |
| ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง | - | 24,492,280.45 | - | - |
| กิจการบริหารหมู่บ้าน | | | | |
| ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน | 21,400.00 | 190,660.00 | - | - |
| รวม | 318,802.00 | 24,980,342.45 | 297,402.00 | 297,402.00 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (297,402.00) | (297,402.00) | (297,402.00) | (297,402.00) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 21,400.00 | 24,682,940.45 | - | - |

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | บาท | | | |
|-----------------------------|--------------|---------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | - | 190,660.00 | - | - |
| มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน | 21,400.00 | - | - | - |
| มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน | - | - | - | - |
| มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน | - | 24,492,280.45 | - | - |
| มากกว่า 12 เดือน | 297,402.00 | 297,402.00 | 297,402.00 | 297,402.00 |
| รวม | 318,802.00 | 24,980,342.45 | 297,402.00 | 297,402.00 |

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

| | บาท | | | |
|-----------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ยอดต้นปี | 297,402.00 | 325,560.00 | 297,402.00 | 325,560.00 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | - |
| ลดลง | - | (28,158.00) | - | (28,158.00) |
| ยอดสิ้นปี | 297,402.00 | 297,402.00 | 297,402.00 | 297,402.00 |

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2556 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 28,158 บาท

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ | 416,365,935.76 | 410,363,910.39 | 416,365,935.76 | 410,363,910.39 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 7,215,565.97 | 9,007,704.03 | - | - |
| รวม | 423,581,501.73 | 419,371,614.42 | 416,365,935.76 | 410,363,910.39 |
| หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง | (15,485,682.34) | (15,485,682.34) | (15,485,682.34) | (15,485,682.34) |
| สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ | 408,095,819.39 | 403,885,932.08 | 400,880,253.42 | 394,878,228.05 |

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

| | บาท | | | |
|--------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ยอดต้นปี | 15,485,682.34 | 15,485,682.34 | 15,485,682.34 | 15,485,682.34 |
| เพิ่มขึ้น / รับโอน | - | - | - | - |
| ลดลง | - | - | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 15,485,682.34 | 15,485,682.34 | 15,485,682.34 | 15,485,682.34 |

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|-----------------------------------|---------|-------|---------|
| | 2557 | | 2556 | |
| | หน่วย | ล้านบาท | หน่วย | ล้านบาท |
| บ้านสร้างเสร็จ | 171 | 416.37 | 98 | 410.36 |
| บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว | (49) | (86.62) | (36) | (79.47) |
| บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย | 122 | 329.75 | 62 | 330.89 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินค้ำคงเหลือของบริษัทจำนวน 394.99 ล้านบาท และ 359.03 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

11. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

11.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน | 3,432,493,727.10 | 3,620,851,820.97 | 3,432,493,727.10 | 3,620,851,820.97 |
| ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค | 951,952,827.49 | 808,205,376.26 | 951,952,827.49 | 808,205,376.26 |
| บ้านระหว่างปลูกสร้าง | 4,938,448,060.27 | 4,696,354,316.24 | 4,940,560,081.52 | 4,697,722,118.08 |
| ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน | 416,948,719.71 | 374,947,033.29 | 416,948,719.71 | 374,947,033.29 |
| รวม | 9,739,843,334.57 | 9,500,358,546.76 | 9,741,955,355.82 | 9,501,726,348.60 |
| หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป | (416,365,935.76) | (410,363,910.39) | (416,365,935.76) | (410,363,910.39) |
| โอนไปต้นทุนขาย | (6,484,201,452.81) | (6,543,847,493.09) | (6,484,201,452.81) | (6,543,847,493.09) |
| โอนไปอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| เพื่อการลงทุน | (192,003,952.31) | - | (192,003,952.31) | - |
| ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน | 2,647,271,993.69 | 2,546,147,143.28 | 2,649,384,014.94 | 2,547,514,945.12 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกโอนดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 192.00 ล้านบาท ไปบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากในระหว่างปีฝ่ายบริหารได้มีการเปลี่ยนแปลงแผนการบริหารงานจากการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อขายไปเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่า (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 59.56 ล้านบาท และ 67.44 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.40 และร้อยละ 7.70 ตามลำดับ

11.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------------------------|----------|
| | 2557 | 2556 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี | 21 | 15 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | 3 | 2 |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 4 | 8 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 22 | 21 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 10,836.42 | 9,324.72 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ | 72.88 | 74.18 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 278.69 ล้านบาท และ 91.06 ล้านบาท ตามลำดับ

12. ที่ดินรอการพัฒนา

| | บาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ยอดยกมา | 1,211,563,547.73 | 1,780,965,449.48 | 1,211,206,936.73 | 1,780,608,838.48 |
| บวกเพิ่มในระหว่างปี | 619,039,948.23 | 156,856,173.95 | 550,540,590.23 | 156,856,173.95 |
| รวม | 1,830,603,495.96 | 1,937,821,623.43 | 1,761,747,526.96 | 1,937,465,012.43 |
| หัก - โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน | (100,533,745.88) | (717,858,075.70) | (100,533,745.88) | (717,858,075.70) |
| - ลดลงจากการโอนกลับภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 24) | (8,025,000.00) | (8,400,000.00) | (8,025,000.00) | (8,400,000.00) |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 1,722,044,750.08 | 1,211,563,547.73 | 1,653,188,781.08 | 1,211,206,936.73 |

ในระหว่างปี บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินจำนวนเงิน 68.50 ล้านบาท เนื่องจากมีแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า | 4,577,018.05 | 3,902,219.74 | 4,509,004.28 | 3,869,774.47 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | 2,950,281.96 | 797,357.93 | 2,950,281.96 | 797,357.93 |
| ลูกหนี้สำรองจ่าย | 2,468,525.95 | 2,433,911.13 | - | - |
| ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 |
| เงินให้กู้ยืมพนักงาน | 189,051.83 | 213,437.37 | 180,371.67 | 198,437.37 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาจ้างเหมา - คอนโด | 15,340,283.69 | 23,185,549.93 | 15,340,283.69 | 23,185,549.93 |
| สินค้าเพื่อแถม | 542,433.48 | - | 542,433.48 | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 2,628,803.47 | 2,786,423.36 | 2,892,331.08 | 2,891,508.24 |
| รวม | 28,876,398.43 | 33,498,899.46 | 26,594,706.16 | 31,122,627.94 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (313,154.00) | (313,154.00) | (313,154.00) | (313,154.00) |
| สุทธิ | 28,563,244.43 | 33,185,745.46 | 26,281,552.16 | 30,809,473.94 |

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

| | บาท | | | |
|-----------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ยอดต้นปี | 313,154.00 | 313,154.00 | 313,154.00 | 313,154.00 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | - |
| ลดลง | - | - | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 313,154.00 | 313,154.00 | 313,154.00 | 313,154.00 |

14. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 8,879,230.74 บาท และ 8,785,356.39 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 230,161.87 บาท และ 226,408.87 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

| | ทุนชำระแล้ว (บาท) | | ถือหุ้นร้อยละ | | วิธีส่วนได้เสีย | | วิธีราคาทุน | |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | | | | จำนวนเงิน (บาท) | | จำนวนเงิน (บาท) | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| บริษัทร่วม | | | | | | | | |
| บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 40 | 40 | 30,487.13 | 30,487.13 | 240,000.00 | 240,000.00 |
| หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า | | | | | (30,487.13) | (30,487.13) | (240,000.00) | (240,000.00) |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ | | | | | - | - | - | - |
| บริษัทย่อย | | | | | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ | | | | | | | | |
| แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 25,864,418.19 | 28,967,616.75 | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง | | | | | | | | |
| แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 100 | 100 | (219,832.19) | 783,198.85 | - | - |
| หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า | | | | | 25,644,586.00 | 29,750,815.60 | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ | | | | | - | - | - | - |
| | | | | | 25,644,586.00 | 29,750,815.60 | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 |

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ได้เลิกกิจการ และได้ทำการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี ในระหว่างปี 2555 บริษัทได้รับคืนเงินลงทุนแล้วจำนวน 160,000 บาท ส่วนที่เหลือผู้บริหารของบริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน ทั้งจำนวนเป็นเงิน 240,000 บาท

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

| ราคาทุน | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|----------|----------------|
| | ยอดตามบัญชี | จำนวนที่ | จำนวนที่ | ยอดตามบัญชี |
| | ณ 31 ธ.ค. 56 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ณ 31 ธ.ค. 57 |
| ที่ดิน | - | - | - | 45,360,472.19 |
| อาคารพักอาศัยให้เช่าระหว่างก่อสร้าง | - | 26,634,465.37 | - | 147,991,884.71 |
| ระบบสาธารณูปโภค | - | 214,000.00 | - | 25,500,060.78 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้งระหว่างติดตั้ง | - | 8,920,502.16 | - | 8,920,502.16 |
| รวม | - | 35,768,967.53 | - | 227,772,919.84 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินศูนย์ บาท และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวนเงิน 3,244,872.23 บาท ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 4.82 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 8.05

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม (บาท) | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวน ที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57 |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 660,000.00 | - | - | - | 660,000.00 |
| - สโมสร | 72,914,474.64 | - | (5,450,999.75) | - | 67,463,474.89 |
| อาคาร - สำนักงาน | 10,203,302.00 | - | - | - | 10,203,302.00 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | (8,701,635.32) | - | 115,462,002.70 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,923,622.24 | - | - | - | 43,923,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,674,238.59 | - | - | - | 6,674,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 9,506,950.43 | 652,845.22 | - | - | 10,159,795.65 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 26,589,133.51 | 3,957,908.71 | - | - | 30,547,042.22 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 24,223,697.07 | 553,787.05 | (86,305.80) | - | 24,691,178.32 |
| ยานพาหนะ | 21,550,631.75 | 11,390.00 | (1,912,666.00) | 1,784,841.00 | 21,434,196.75 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 4,185,173.00 | - | - | (1,784,841.00) | 2,400,332.00 |
| รวม | 344,594,861.25 | 5,175,930.98 | (16,151,606.87) | - | 333,619,185.36 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (9,774,836.33) | (428,464.69) | - | - | (10,203,301.02) |
| - สโมสร | (69,315,768.28) | (5,363,851.35) | 5,957,896.28 | - | (68,721,723.35) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (43,890,968.28) | (32,634.99) | - | - | (43,923,603.27) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (3,923,297.58) | (332,797.65) | - | - | (4,256,095.23) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (3,922,469.26) | (1,619,488.92) | - | - | (5,541,958.18) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (18,628,319.88) | (2,956,428.48) | - | - | (21,584,748.36) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (15,024,576.17) | (2,821,727.88) | 12,578.71 | - | (17,833,725.34) |
| ยานพาหนะ | (12,296,241.07) | (2,092,404.95) | 1,645,173.22 | (1,179,346.58) | (13,922,819.38) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (1,047,632.65) | (620,516.40) | - | 1,179,346.58 | (488,802.47) |
| รวม | (177,824,109.50) | (16,268,315.31) | 7,615,648.21 | - | (186,476,776.60) |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อค่า | | | | | |
| - อาคารสโมสร | (2,300,000.00) | - | (700,000.00) | - | (1,600,000.00) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 164,470,751.75 | | | | 145,542,408.76 |

| | งบการเงินรวม (บาท) | | | | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 |
|--|-----------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวน ที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 660,000.00 | - | - | - | 660,000.00 |
| - สโมสร | 72,914,474.64 | - | - | - | 72,914,474.64 |
| อาคาร - สำนักงาน | 10,203,302.00 | - | - | - | 10,203,302.00 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | - | - | 124,163,638.02 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,923,622.24 | - | - | - | 43,923,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,674,238.59 | - | - | - | 6,674,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 6,186,966.27 | 3,434,109.58 | (114,125.42) | - | 9,506,950.43 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 24,770,171.21 | 2,349,642.03 | (530,679.73) | - | 26,589,133.51 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 19,215,170.54 | 5,050,256.53 | (41,730.00) | - | 24,223,697.07 |
| ยานพาหนะ | 20,780,595.75 | 2,818,768.00 | (2,048,732.00) | - | 21,550,631.75 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 1,784,841.00 | 2,400,332.00 | - | - | 4,185,173.00 |
| รวม | 331,277,020.26 | 16,053,108.14 | (2,735,267.15) | - | 344,594,861.25 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (9,264,671.22) | (510,165.11) | - | - | (9,774,836.33) |
| - สโมสร | (63,253,637.09) | (6,062,131.19) | - | - | (69,315,768.28) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (43,386,401.53) | (504,566.75) | - | - | (43,890,968.28) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (3,589,585.66) | (333,711.92) | - | - | (3,923,297.58) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (2,574,264.22) | (1,377,381.89) | 29,176.85 | - | (3,922,469.26) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (16,912,323.18) | (2,246,669.43) | 530,672.73 | - | (18,628,319.88) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (12,743,632.98) | (2,322,672.19) | 41,729.00 | - | (15,024,576.17) |
| ยานพาหนะ | (12,302,677.44) | (2,042,291.63) | 2,048,728.00 | - | (12,296,241.07) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (658,446.58) | (389,186.07) | - | - | (1,047,632.65) |
| รวม | (164,685,639.90) | (15,788,776.18) | 2,650,306.58 | - | (177,824,109.50) |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อค่า | | | | | |
| - อาคารสโมสร | - | (2,300,000.00) | - | - | (2,300,000.00) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 166,591,380.36 | | | | 164,470,751.75 |

| งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | |
|--|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| ยอดตามบัญชี | จำนวนที่ | จำนวน | จำนวนที่รับโอน | ยอดตามบัญชี |
| ณ 31 ธ.ค.56 | เพิ่มขึ้น | ที่ลดลง | (โอนออก) | ณ 31 ธ.ค. 57 |
| ราคาทุน | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 660,000.00 | - | - | 660,000.00 |
| - สโมสร | 72,914,474.64 | - | (5,450,999.75) | 67,463,474.89 |
| อาคาร - สำนักงาน | 10,203,302.00 | - | - | 10,203,302.00 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | (8,701,635.32) | 115,462,002.70 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,923,622.24 | - | - | 43,923,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,674,238.59 | - | - | 6,674,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 3,618,713.01 | 137,926.22 | - | 3,756,639.23 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 24,280,548.29 | 3,928,908.71 | - | 28,209,457.00 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 24,058,804.55 | 553,787.05 | (86,305.80) | 24,526,285.80 |
| ยานพาหนะ | 20,039,332.83 | 11,390.00 | (1,912,666.00) | 19,922,897.83 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 4,185,173.00 | - | - | (1,784,841.00) |
| รวม | 334,721,847.17 | 4,632,011.98 | (16,151,606.87) | 323,202,252.28 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (9,774,836.33) | (428,464.69) | - | (10,203,301.02) |
| - สโมสร | (69,315,768.28) | (5,363,851.35) | 5,957,896.28 | (68,721,723.35) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (43,890,968.28) | (32,634.99) | - | (43,923,603.27) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (3,923,297.58) | (332,797.65) | - | (4,256,095.23) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (2,153,863.04) | (497,283.63) | - | (2,651,146.67) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (16,555,417.97) | (2,866,134.03) | - | (19,421,552.00) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (14,868,323.37) | (2,818,849.38) | 12,578.71 | (17,674,594.04) |
| ยานพาหนะ | (11,009,046.24) | (2,032,004.95) | 1,645,173.22 | (1,179,346.58) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (1,047,632.65) | (620,516.40) | - | 1,179,346.58 |
| รวม | (172,539,153.74) | (14,992,537.07) | 7,615,648.21 | (179,916,042.60) |
| หัก ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อค่า | | | | |
| - อาคารสโมสร | (2,300,000.00) | - | 700,000.00 | (1,600,000.00) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 159,882,693.43 | | | 141,686,209.68 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | |
|--|----------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.55 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวน ที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 660,000.00 | - | - | - | 660,000.00 |
| - สโมสร | 72,914,474.64 | - | - | - | 72,914,474.64 |
| อาคาร - สำนักงาน | 10,203,302.00 | - | - | - | 10,203,302.00 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | - | - | 124,163,638.02 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,923,622.24 | - | - | - | 43,923,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,674,238.59 | - | - | - | 6,674,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 3,373,421.60 | 245,291.41 | - | - | 3,618,713.01 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 22,564,045.24 | 2,247,182.78 | (530,679.73) | - | 24,280,548.29 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 19,064,670.54 | 5,035,864.01 | (41,730.00) | - | 24,058,804.55 |
| ยานพาหนะ | 19,288,296.83 | 2,799,768.00 | (2,048,732.00) | - | 20,039,332.83 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 1,784,841.00 | 2,400,332.00 | - | - | 4,185,173.00 |
| รวม | 324,614,550.70 | 12,728,438.20 | (2,621,141.73) | - | 334,721,847.17 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (9,264,671.22) | (510,165.11) | - | - | (9,774,836.33) |
| - สโมสร | (63,253,637.09) | (6,062,131.19) | - | - | (69,315,768.28) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (43,386,401.53) | (504,566.75) | - | - | (43,890,968.28) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (3,589,585.66) | (333,711.92) | - | - | (3,923,297.58) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (1,684,447.10) | (469,415.94) | - | - | (2,153,863.04) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (14,931,444.40) | (2,154,646.30) | 530,672.73 | - | (16,555,417.97) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (12,589,304.44) | (2,320,747.93) | 41,729.00 | - | (14,868,323.37) |
| ยานพาหนะ | (11,073,807.21) | (1,983,967.03) | 2,048,728.00 | - | (11,009,046.24) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (658,446.58) | (389,186.07) | - | - | (1,047,632.65) |
| รวม | (160,431,745.23) | (14,728,538.24) | 2,621,129.73 | - | (172,539,153.74) |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อค่า | | | | | |
| - อาคารสโมสร | - | (2,300,000.00) | - | - | (2,300,000.00) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 164,182,805.47 | | | | 159,882,693.43 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 57.53 ล้านบาท และ 61.51 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

| รายการสินทรัพย์ | บาท | | | |
|----------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| อาคาร - สำนักงาน | 10,203,302.00 | - | 10,203,302.00 | - |
| อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส) | 2,858,014.06 | 2,858,014.06 | 2,858,014.06 | 2,858,014.06 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 41,698,978.17 | 40,403,261.14 | 41,698,978.17 | 40,403,261.14 |
| เครื่องจักร และอุปกรณ์ | 1,925,119.29 | 1,752,798.34 | 1,270,201.80 | 1,097,880.85 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 15,199,351.61 | 14,590,990.86 | 13,528,168.06 | 12,932,487.31 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 10,832,060.56 | 10,157,994.56 | 10,681,560.56 | 10,007,494.56 |
| ยานพาหนะ | 5,902,957.82 | 6,911,273.82 | 4,693,658.90 | 5,701,974.90 |
| รวม | 88,619,783.51 | 76,674,332.78 | 84,933,883.55 | 73,001,112.82 |

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน | จำนวนที่ ลดลง / โอนออก | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57 |
| <u>ราคาทุน</u> | | | | |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 6,750,846.25 | 921,675.00 | - | 7,672,521.25 |
| รวม | 6,750,846.25 | 921,675.00 | - | 7,672,521.25 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (2,677,745.24) | (952,822.63) | - | (3,630,567.87) |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 4,073,101.01 | | | 4,041,953.38 |

| | บาท | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน | จำนวนที่ ลดลง / โอนออก | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 |
| <u>ราคาทุน</u> | | | | |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 6,434,393.45 | 316,452.80 | - | 6,750,846.25 |
| รวม | 6,434,393.45 | 316,452.80 | - | 6,750,846.25 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (1,826,729.56) | (851,015.68) | - | (2,677,745.24) |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 4,607,663.89 | | | 4,073,101.01 |

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน | 41,026,732.38 | 43,873,751.29 | 41,026,732.38 | 43,873,751.29 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 206,779,886.00 | 129,927,500.00 | 206,779,886.00 | 129,927,500.00 |
| รวม | 247,806,618.38 | 173,801,251.29 | 247,806,618.38 | 173,801,251.29 |

| | วงเงิน (ล้านบาท) | | อัตราดอกเบี้ย | วันครบกำหนด | ภาระค้ำประกัน |
|----------------------------|------------------|--------|---|-------------------------------------|--|
| | 2557 | 2556 | | | |
| วงเงินเบิกเกินบัญชี | | | | | |
| บริษัทใหญ่ | | | | | |
| - แห่งที่ 1 | 25.00 | 25.00 | อัตรา MOR ต่อปี | เมื่อทวงถาม | - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท - ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน |
| - แห่งที่ 2 | 20.00 | 20.00 | อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15 | เมื่อทวงถาม | - ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านและบัญชีเงินฝากประจำของกรรมการบางท่าน |
| - แห่งที่ 3 | 15.00 | - | อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี | เมื่อทวงถาม | - ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติกรรมการ |
| รวมวงเงิน | 60.00 | 45.00 | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| บริษัทใหญ่ | | | | | |
| - แห่งที่ 1 | 35.00 | 35.00 | อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี | 16 มกราคม 2558 | - จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการบางท่าน |
| - แห่งที่ 2 | 13.78 | 56.93 | อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี | 6 กุมภาพันธ์ 2558, 9 เมษายน 2558 | - จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ |
| - แห่งที่ 3 | 38.00 | 38.00 | อัตรา MLR ต่อปี | 16 มกราคม 2558 | - จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท |
| - แห่งที่ 4 | 120.00 | - | อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี | 3 เมษายน 2558 | - ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติกรรมการ |
| | 206.78 | 129.93 | | | |
| รวมวงเงิน | 266.78 | 174.93 | | | |

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
บัญชีนี้ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| เจ้าหนี้การค้า | 116,142,639.15 | 95,132,298.83 | 114,418,591.21 | 94,334,931.03 |
| เจ้าหนี้อื่นๆ | 2,264,165.21 | 1,871,102.00 | 2,263,495.21 | 1,870,432.00 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | 3,533,216.21 | 3,969,806.24 | 3,460,769.83 | 3,915,022.36 |
| อื่น ๆ | 1,121,147.45 | 2,163,497.20 | 929,049.45 | 297,185.00 |
| รวม | 123,061,168.02 | 103,136,704.27 | 121,071,905.70 | 100,417,570.39 |

21. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | | |
|--|---|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2557 | | | 2556 | | |
| | เงินต้น | ดอกเบี้ยรอตัด | ยอดชำระ | เงินต้น | ดอกเบี้ยรอตัด | ยอดชำระ |
| ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 593,127.59 | 54,368.41 | 647,496.00 | 592,183.08 | 94,808.92 | 686,992.00 |
| ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี | 445,183.44 | 13,459.55 | 458,642.99 | 1,038,311.04 | 67,827.96 | 1,106,139.00 |
| รวม | 1,038,311.03 | 67,827.96 | 1,106,138.99 | 1,630,494.12 | 162,636.88 | 1,793,131.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสองและสี่สัญญาตามลำดับ กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศไทย มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,214,750 บาท และ 3,087,750 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามลำดับ ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ | | | | |
| แห่งที่ 1 | 1,190,252,333.41 | 762,783,509.96 | 1,190,252,333.41 | 762,783,509.96 |
| แห่งที่ 2 | 615,111,767.92 | 634,459,321.90 | 615,111,767.92 | 634,459,321.90 |
| รวม | 1,805,364,101.33 | 1,397,242,831.86 | 1,805,364,101.33 | 1,397,242,831.86 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (598,923,847.32) | (429,571,554.32) | (598,923,847.32) | (429,571,554.32) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 1,206,440,254.01 | 967,671,277.54 | 1,206,440,254.01 | 967,671,277.54 |

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายละเอียดดังนี้

| | บาท | |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 1,397,242,831.86 | 1,397,242,831.86 |
| หัก : จ่ายคืนเงินกู้ | (1,226,054,340.34) | (1,226,054,340.34) |
| บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี | 1,634,175,609.81 | 1,634,175,609.81 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | 1,805,364,101.33 | 1,805,364,101.33 |

| | วงเงิน (ล้านบาท) | | อัตราดอกเบี้ย | ภาระค่าประกัน |
|--------------------------|------------------|----------|--|--|
| | 2557 | 2556 | | |
| <u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u> | | | | |
| <u>บริษัทใหญ่</u> | | | | |
| <u>แห่งที่ 1</u> | | | | |
| - วงเงินที่ 1 | - | 534.77 | อัตรา MLR, MLR ลบริ้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี | จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ |
| - วงเงินที่ 2 | 139.47 | 139.47 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 3 | 17.25 | 307.20 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 4 | 68.11 | 296.00 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 5 | 254.19 | 271.00 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 6 | 219.05 | 267.95 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 7 | 41.25 | 20.00 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 8 | 46.10 | 46.10 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 9 | - | 37.17 | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 10 | 90.83 | - | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 11 | 264.00 | - | อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 12 | 50.00 | - | อัตรา MLR ต่อปี | |
| <u>แห่งที่ 2</u> | | | | |
| - วงเงินที่ 1 | 183.82 | 456.12 | อัตรา MLR ต่อปี | จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและที่ดินของกรมการ |
| - วงเงินที่ 2 | 46.34 | 65.00 | อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 3 | 79.93 | 40.00 | อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 4 | 111.61 | 229.34 | อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 5 | - | 189.12 | อัตรา MLR ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 6 | 6.72 | - | อัตรา MLR ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 7 | 65.00 | - | อัตรา MLR ต่อปี | |
| - วงเงินที่ 8 | 121.68 | - | อัตรา MLR ต่อปี | |
| | 1,805.35 | 2,899.24 | | |

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 30 ธันวาคม 2553 และ 15 พฤษภาคม 2555)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 5 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 30 ตุลาคม 2555, 29 มกราคม 2556 และ 5 มีนาคม 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และ 13 กันยายน 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 สิงหาคม 2556, 16 กันยายน 2556 และ 17 กรกฎาคม 2557) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556, 31 ตุลาคม 2556 และ 8 พฤศจิกายน 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 11 สิงหาคม 2558 และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 13 ธันวาคม 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 10

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 11

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 12

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 22 ธันวาคม 2557) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันหรือทำให้ตกอยู่ในความรับผิดชอบหรือเงื่อนไขใดๆ ที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 ในวงเงินที่ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 และ 9 และการรักษาอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ 1.2 : 1 ในวงเงินที่ 1, 3, 4 และ 5 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 3 ธันวาคม 2555) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 96 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 พฤษภาคม 2556) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 13 พฤษภาคม 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 พฤษภาคม 2557) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ เนื่องจากบริษัทได้จ่ายคืนเงินต้นเกินกว่าที่สัญญากำหนดไว้แล้ว

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินหลักประกันทั้งที่มีอยู่ในขณะนี้ และที่จะมีขึ้นในอนาคต ในวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า 60 ล้านบาท และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.0 : 1 ในแต่ละไตรมาส และวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า 37 ล้านบาท ในวงเงินที่ 3 หรือในกรณีที่ตั้งปลูกสร้างบนทรัพย์สินหลักประกันมีมูลค่าต่ำกว่าวงเงินประกันภัยที่กำหนดไว้ข้างต้น ให้กำหนดวงเงินประกันภัยเท่ากับวงเงินประกันภัยสูงสุดที่บริษัทประกันภัยรับประกัน หรือในวงเงินประกันภัยสูงสุดที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควร

23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน

| | บาท | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา | 28,860,312.00 | 23,916,152.00 | 28,166,432.00 | 23,578,978.00 |
| ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน | 3,913,268.00 | 4,062,802.00 | 3,702,861.00 | 3,868,458.00 |
| ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง | (2,171,200.00) | - | (2,171,200.00) | - |
| ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | - | 881,358.00 | - | 718,996.00 |
| ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี | <u>30,602,380.00</u> | <u>28,860,312.00</u> | <u>29,698,093.00</u> | <u>28,166,432.00</u> |

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | บาท | | | |
|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 3,028,876.00 | 3,157,298.00 | 2,845,605.00 | 2,982,222.00 |
| ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน | 884,392.00 | 905,504.00 | 857,256.00 | 886,236.00 |
| รวม | <u>3,913,268.00</u> | <u>4,062,802.00</u> | <u>3,702,861.00</u> | <u>3,868,458.00</u> |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | | | | |
| ต้นทุนบริการ | 153,773.00 | 151,674.00 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 984,008.00 | 910,357.00 | 984,008.00 | 910,357.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 1,055,577.00 | 910,345.00 | 1,031,950.00 | 892,449.00 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 835,518.00 | 1,184,922.00 | 829,647.00 | 1,179,416.00 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 884,392.00 | 905,504.00 | 857,256.00 | 886,236.00 |
| รวม | <u>3,913,268.00</u> | <u>4,062,802.00</u> | <u>3,702,861.00</u> | <u>3,868,458.00</u> |

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

| | ร้อยละ | | | |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| อัตราคิดลด | 3.6474 - 4.5822 | 3.6474 - 4.5822 | 3.6474 | 3.6474 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | 5.00 - 6.00 | 5.00 - 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน | 0 - 43 | 0 - 43 | 0 - 23 | 0 - 23 |
| อัตรามรณะ (ตามตารางมรณะปี 2551) | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| อัตราทุพพลภาพ | 5 ของอัตรามรณะ | 5 ของอัตรามรณะ | 5 ของอัตรามรณะ | 5 ของอัตรามรณะ |

24. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทที่มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

| | บาท | |
|---|-----------------------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 |
| ยอดยกมา | 80,719,350.00 | 104,449,450.00 |
| หัก ลดลง (โอนกลับ) ในระหว่างปี | (13,545,000.00) | (23,730,100.00) |
| ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 67,174,350.00 | 80,719,350.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 12.10 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 55.07 ล้านบาท

25. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

| | บาท | | | |
|----------------------------|-----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| | ธันวาคม 2557 | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2557 | ธันวาคม 2556 |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี | 10,671,976.15 | 10,449,987.93 | 10,644,171.15 | 10,437,692.53 |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี | (10,811,824.49) | (8,793,819.05) | (11,214,722.02) | (8,722,496.85) |
| | (139,848.34) | 1,656,168.88 | (570,550.87) | 1,715,195.68 |

25.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

| | บาท | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57 | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57 |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี : | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 48,000.00 | - | - | 48,000.00 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 531,896.00 | (531,896.00) | - | - |
| ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสรร | 460,000.00 | (140,000.00) | - | 320,000.00 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 5,645,581.80 | 321,841.80 | - | 5,967,423.60 |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 3,764,510.13 | 572,042.42 | - | 4,336,552.55 |
| รวม | 10,449,987.93 | 221,988.22 | - | 10,671,976.15 |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี : | | | | |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า | | | | |
| เงินลงทุนเพื่อค้า | (10,245.97) | (1,941.50) | - | (12,187.47) |
| ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ | (8,783,573.08) | (2,016,063.94) | - | (10,799,637.02) |
| รวม | (8,793,819.05) | (2,018,005.44) | - | (10,811,824.49) |
| สุทธิ | 1,656,168.88 | | | (139,848.34) |

| | บาท | | | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 |
|--|-----------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี | | |
| | ในกำไรขาดทุน | ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | | |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี : | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 90,490.00 | (90,490.00) | - | - |
| มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ | 1,487,000.00 | (1,487,000.00) | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 48,000.00 | - | - | 48,000.00 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 2,217,094.20 | (1,685,198.20) | - | 531,896.00 |
| ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารสโมสรม | - | 460,000.00 | - | 460,000.00 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 4,717,038.00 | 928,543.80 | - | 5,645,581.80 |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 3,240,284.96 | 524,225.17 | - | 3,764,510.13 |
| รวม | 11,799,907.16 | (1,349,919.23) | - | 10,449,987.93 |
| หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี : | | | | |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า | | | | |
| เงินลงทุนเพื่อค้า | (8,040.38) | (2,205.59) | - | (10,245.97) |
| ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ | (14,435,730.86) | 5,652,157.78 | - | (8,783,573.08) |
| รวม | (14,443,771.24) | 5,649,952.19 | - | (8,793,819.05) |
| สุทธิ | (2,643,864.08) | | | 1,656,168.88 |

| | บาท | | | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57 |
|--|-----------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี | | |
| | ในกำไรขาดทุน | ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | | |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี : | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 48,000.00 | - | - | 48,000.00 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 531,896.00 | (531,896.00) | - | - |
| ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารสโมสรม | 460,000.00 | (140,000.00) | - | 320,000.00 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 5,633,286.40 | 306,332.20 | - | 5,939,618.60 |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 3,764,510.13 | 572,042.42 | - | 4,336,552.55 |
| รวม | 10,437,692.53 | 206,478.62 | - | 10,644,171.15 |
| หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี : | | | | |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า | | | | |
| เงินลงทุนเพื่อค้า | (10,245.97) | (1,941.50) | - | (12,187.47) |
| ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ | (8,712,250.88) | (2,490,283.67) | - | (11,202,534.55) |
| รวม | (8,722,496.85) | (2,492,225.17) | - | (11,214,722.02) |
| สุทธิ | 1,715,195.68 | | | (570,550.87) |

| | บาท | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56 |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55 | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี | | |
| | ในกำไรขาดทุน | ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | | |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี : | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 90,490.00 | (90,490.00) | - | - |
| มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ | 1,487,000.00 | (1,487,000.00) | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 48,000.00 | - | - | 48,000.00 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 2,217,094.20 | (1,685,198.20) | - | 531,896.00 |
| ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารสโมส | - | 460,000.00 | - | 460,000.00 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 4,715,795.60 | 917,490.80 | - | 5,633,286.40 |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 3,240,284.96 | 524,225.17 | - | 3,764,510.13 |
| รวม | 11,798,664.76 | (1,360,972.23) | - | 10,437,692.53 |
| หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี : | | | | |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า | | | | |
| เงินลงทุนเพื่อค้า | (8,040.38) | (2,205.59) | - | (10,245.97) |
| ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ | (14,364,408.66) | 5,652,157.78 | - | (8,712,250.88) |
| รวม | (14,372,449.04) | 5,649,952.19 | - | (8,722,496.85) |
| สุทธิ | (2,573,784.28) | | | 1,715,195.68 |

25.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

25.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|---|---------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน : | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน : | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 27,699,882.69 | 32,111,491.10 | 27,632,236.06 | 31,901,998.24 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี : | | | | |
| การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว | | | | |
| ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ | 1,796,017.22 | (4,300,032.96) | 2,285,746.55 | (4,288,979.96) |
| การปรับมูลค่าภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราภาษี | | | | |
| | - | - | - | - |
| รวม | 29,495,899.91 | 27,811,458.14 | 29,917,982.61 | 27,613,018.28 |

25.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

| | บาท | | | |
|---|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี | 143,561,689.52 | 133,088,252.95 | 148,092,398.24 | 133,863,656.18 |
| อัตราภาษีที่ใช้ (%) | 15-20% | 15-20% | 20% | 20% |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้ | 29,061,787.99 | 26,969,302.67 | 29,618,479.65 | 26,772,731.24 |
| รายการกระทบยอด | | | | |
| ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักใน | | | | |
| การคำนวณกำไรทางภาษี | | | | |
| - ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ | | | | |
| กำไรทางภาษี | 434,111.92 | 842,155.47 | 299,502.96 | 840,287.04 |
| รายการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ของอัตราภาษี | - | - | - | - |
| รวมรายการกระทบยอด | 434,111.92 | 842,155.47 | 299,502.96 | 840,287.04 |
| รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 29,495,899.91 | 27,811,458.14 | 29,917,982.61 | 27,613,018.28 |

25.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | |
|--|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| | 2557 | | 2556 | |
| | จำนวนภาษี (พันบาท) | อัตราภาษี (%) | จำนวนภาษี (พันบาท) | อัตราภาษี (%) |
| กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี | 143,561,689.52 | | 133,088,252.95 | |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้ | 29,061,787.99 | 20.24 | 26,969,302.67 | 20.26 |
| รายการกระทบยอด | 434,111.92 | 0.30 | 842,155.47 | 0.64 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย | 29,495,899.91 | 20.54 | 27,811,458.14 | 20.90 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| | 2557 | | 2556 | |
| | จำนวนภาษี (พันบาท) | อัตราภาษี (%) | จำนวนภาษี (พันบาท) | อัตราภาษี (%) |
| กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี | 148,092,398.24 | | 133,863,656.18 | |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้ | 29,618,479.65 | 20.00 | 26,772,731.24 | 20.00 |
| รายการกระทบยอด | 299,502.96 | 0.20 | 840,287.04 | 0.63 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย | 29,917,982.61 | 20.20 | 27,613,018.28 | 20.63 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีผลขาดทุนทางภาษีสะสมตั้งแต่ปี 2552 ที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงินประมาณ 3.43 ล้านบาท และ 2.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2557 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.90 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

ในปี 2556 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

27. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.034 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 40.32 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2557

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.035 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 41.51 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.20 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 : 0.94 : 1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.19 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 : 0.95 : 1)

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวนเงิน 3,111,710.19 บาท และ 2,906,320.30 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวนเงิน 2,889,495.85 บาท และ 2,730,170.80 บาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

| | บาท | | | |
|--|------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (4,209,887.31) | 6,857,237.81 | (6,002,025.37) | 8,154,180.76 |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (293,128,802.74) | (1,321,272,686.01) | (293,873,022.15) | (1,321,057,215.53) |
| การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (510,481,202.35) | 569,401,901.75 | (441,981,844.35) | 569,401,901.75 |
| ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี | 59,563,510.98 | 67,444,961.23 | 59,563,510.98 | 67,444,961.23 |
| ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี | 1,312,272,538.12 | 1,125,068,643.09 | 1,316,174,301.01 | 1,109,945,246.32 |
| ค่าซื้อที่ดิน | 636,790,276.00 | 658,000,489.00 | 568,290,918.00 | 658,000,489.00 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | 144,945,524.34 | 138,783,681.57 | 134,402,418.55 | 127,327,719.73 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 17,221,137.94 | 16,639,791.86 | 15,945,359.70 | 15,579,553.92 |

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| สถาบันการเงิน | 110,480,366.82 | 85,600,825.01 | 110,480,366.82 | 85,600,825.01 |
| บริษัทย่อย | - | - | 4,191.79 | 25,224.66 |
| บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 5,372,075.34 | 2,726,823.28 | 3,607,691.77 | 2,496,035.62 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 884,392.00 | 905,504.00 | 857,256.00 | 886,236.00 |
| ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน | 2,038,340.20 | 1,227,971.50 | 2,038,340.20 | 1,227,971.50 |
| รวม | 118,775,174.36 | 90,461,123.79 | 116,987,846.58 | 90,236,292.79 |
| หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | (59,563,510.98) | (67,444,961.23) | (59,563,510.98) | (67,444,961.23) |
| สุทธิ | 59,211,663.38 | 23,016,162.56 | 57,424,335.60 | 22,791,331.56 |

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---|----------------|----------------------|----------------|
| | | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| | | กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท) | 114,065,789.61 | 105,276,794.81 | 118,174,415.63 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,185,985,052 | 1,185,985,052 | 1,185,985,052 | 1,185,985,052 | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | | 0.096 | 0.089 | 0.100 | 0.090 |

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาท)

| | กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | กิจการรับเหมา ก่อสร้าง | กิจการบริหาร หมู่บ้าน | รวม | ตัดรายการระหว่างกัน | | งบการเงินรวม |
|---|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|
| | | | | | DR. | CR. | |
| รายได้ | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 1,815,877,360.36 | - | - | 1,815,877,360.36 | - | - | 1,815,877,360.36 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | - | 30,685,097.73 | - | 30,685,097.73 | (30,685,097.73) | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | - | - | 7,377,682.28 | 7,377,682.28 | (2,790,000.00) | - | 4,587,682.28 |
| รายได้อื่น | 23,676,938.01 | 38,153.67 | 36,547.15 | 23,751,638.83 | (687,729.31) | - | 23,063,909.52 |
| รวมรายได้ | <u>1,839,554,298.37</u> | <u>30,723,251.40</u> | <u>7,414,229.43</u> | <u>1,877,691,779.20</u> | | | <u>1,843,528,952.16</u> |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 1,202,171,838.12 | - | - | 1,202,171,838.12 | - | (1,365,405.42) | 1,200,806,432.70 |
| ต้นทุนก่อสร้าง | - | 28,575,472.90 | - | 28,575,472.90 | - | (28,575,472.90) | - |
| ต้นทุนบริการ | - | - | 3,933,112.37 | 3,933,112.37 | - | - | 3,933,112.37 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 221,485,728.63 | - | - | 221,485,728.63 | - | - | 221,485,728.63 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 168,444,670.78 | 2,557,318.12 | 4,286,381.10 | 175,288,370.00 | - | (2,866,822.44) | 172,421,547.56 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 41,935,327.00 | - | 173,451.00 | 42,108,778.00 | - | - | 42,108,778.00 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 57,424,335.60 | 2,373,918.65 | 24,316.00 | 59,822,570.25 | - | (610,906.87) | 59,211,663.38 |
| รวมค่าใช้จ่าย | <u>1,691,461,900.13</u> | <u>33,506,709.67</u> | <u>8,417,260.47</u> | <u>1,733,385,870.27</u> | | | <u>1,699,967,262.64</u> |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | - | - | - | | | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน | 148,092,398.24 | (2,783,458.27) | (1,003,031.04) | 144,305,908.93 | | | 143,561,689.52 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 29,917,982.61 | (422,082.70) | - | 29,495,899.91 | - | - | 29,495,899.91 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | <u>118,174,415.63</u> | <u>(2,361,375.57)</u> | <u>(1,003,031.04)</u> | <u>114,810,009.02</u> | | | <u>114,065,789.61</u> |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | | | | | |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ | <u>141,686,209.68</u> | <u>3,734,723.59</u> | <u>121,475.49</u> | <u>145,542,408.76</u> | | | <u>145,542,408.76</u> |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาท)

| | กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | กิจการรับเหมา ก่อสร้าง | กิจการบริหาร หมู่บ้าน | รวม | ตัดรายการระหว่างกัน | | งบการเงินรวม |
|---|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|
| | | | | | DR. | CR. | |
| รายได้ | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 1,641,306,652.00 | - | - | 1,641,306,652.00 | - | - | 1,641,306,652.00 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | - | 65,391,228.74 | - | 65,391,228.74 | (49,307,882.74) | - | 16,083,346.00 |
| รายได้จากการให้บริการ | - | - | 6,516,743.04 | 6,516,743.04 | (2,230,000.00) | - | 4,286,743.04 |
| รายได้อื่น | 19,026,137.80 | 986,324.81 | 58,703.59 | 20,071,166.20 | (436,395.38) | - | 19,634,770.82 |
| รวมรายได้ | <u>1,660,332,789.80</u> | <u>66,377,553.55</u> | <u>6,575,446.63</u> | <u>1,733,285,789.98</u> | | | <u>1,681,311,511.86</u> |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 1,091,889,563.53 | - | - | 1,091,889,563.53 | - | (1,533,775.58) | 1,090,355,787.95 |
| ต้นทุนก่อสร้าง | - | 63,134,336.56 | - | 63,134,336.56 | - | (47,989,577.64) | 15,144,758.92 |
| ต้นทุนบริการ | - | - | 4,768,055.49 | 4,768,055.49 | - | - | 4,768,055.49 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 215,796,485.64 | - | - | 215,796,485.64 | - | - | 215,796,485.64 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 153,806,437.89 | 1,696,907.88 | 3,599,252.02 | 159,102,597.79 | - | (2,308,910.44) | 156,793,687.35 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 42,185,315.00 | - | 163,006.00 | 42,348,321.00 | - | - | 42,348,321.00 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 22,791,331.56 | 563,451.94 | 18,864.00 | 23,373,647.50 | - | (357,484.94) | 23,016,162.56 |
| รวมค่าใช้จ่าย | <u>1,526,469,133.62</u> | <u>65,394,696.38</u> | <u>8,549,177.51</u> | <u>1,600,413,007.51</u> | - | | <u>1,548,223,258.91</u> |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | - | - | - | | | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน | 133,863,656.18 | 982,857.17 | (1,973,730.88) | 132,872,782.47 | | | 133,088,252.95 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 27,613,018.28 | 198,439.86 | - | 27,811,458.14 | - | - | 27,811,458.14 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | <u>106,250,637.90</u> | <u>784,417.31</u> | <u>(1,973,730.88)</u> | <u>105,061,324.33</u> | | | <u>105,276,794.81</u> |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | | | | | | | |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ | <u>159,882,693.43</u> | <u>4,425,212.04</u> | <u>162,846.28</u> | <u>164,470,751.75</u> | | | <u>164,470,751.75</u> |

34. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

| จ่ายชำระภายใน | ล้านบาท |
|---------------|---------|
| 1 ปี | 1.74 |
| 2 ถึง 3 ปี | 0.40 |

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ คำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

| | ล้านบาท | |
|--|--------------|-----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงิน เฉพาะกิจการ |
| - คำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ | 11.66 | 11.26 |
| - คำประกันคำบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง | 172.01 | 172.01 |

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้คำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และคำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดี บริษัทอยู่ในฐานะผู้คำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้ยืมกับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้านของ บริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.28 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัด ชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้คำ ประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้คำประกัน ร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้น จำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่ โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โจทก์อยู่ระหว่างการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขาย ทอดตลาด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูก เรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดย แสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น โดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่า จำนวนที่ประมาณการไว้

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

35.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

35.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

| | บาท | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 12,021,230.06 | - | - | 12,021,230.06 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 122,064.25 | 559,454.36 | 681,518.61 |
| ลูกหนี้การค้า | - | - | 21,400.00 | 21,400.00 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน | - | 9,109,392.61 | - | 9,109,392.61 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | |
| สถาบันการเงิน | 247,806,618.38 | - | - | 247,806,618.38 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 91,776,906.90 | 91,776,906.90 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 123,061,168.02 | 123,061,168.02 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 1,038,311.03 | - | 1,038,311.03 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 1,805,364,101.33 | - | - | 1,805,364,101.33 |

| | บาท | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 30,637,783.36 | - | - | 30,637,783.36 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 119,810.61 | 549,746.84 | 669,557.45 |
| ลูกหนี้การค้า | - | - | 24,682,940.45 | 24,682,940.45 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 9,011,765.26 | - | 9,011,765.26 |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | |
| สถาบันการเงิน | 173,801,251.29 | - | - | 173,801,251.29 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 50,320,193.94 | 50,320,193.94 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 103,136,704.27 | 103,136,704.27 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 1,630,494.12 | - | 1,630,494.12 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 1,397,242,831.86 | - | - | 1,397,242,831.86 |

| | บาท | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 8,819,010.43 | - | - | 8,819,010.43 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 122,064.25 | 559,454.36 | 681,518.61 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 20,500,000,000 | - | 20,500,000,000 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 8,879,230.74 | - | 8,879,230.74 |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | |
| สถาบันการเงิน | 247,806,618.38 | - | - | 247,806,618.38 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 91,776,906.90 | 91,776,906.90 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 121,071,905.70 | 121,071,905.70 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 1,038,311.03 | - | 1,038,311.03 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 1,805,364,101.33 | - | - | 1,805,364,101.33 |

| | บาท | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 26,859,931.53 | - | - | 26,859,931.53 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 119,810.61 | 549,746.84 | 669,557.45 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 19,300,000.00 | - | 19,300,000.00 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 8,785,356.39 | - | 8,785,356.39 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | |
| สถาบันการเงิน | 173,801,251.29 | - | - | 173,801,251.29 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 50,320,193.94 | 50,320,193.94 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 100,417,570.39 | 100,417,570.39 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 1,630,494.12 | - | 1,630,494.12 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 1,397,242,831.86 | - | - | 1,397,242,831.86 |

35.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

35.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

35.6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาวไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 43.88 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 พฤษภาคม 2558

37. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

| | บาท | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ก่อนจัดประเภทใหม่ | จัดประเภทใหม่ | หลังจัดประเภทใหม่ | ก่อนจัดประเภทใหม่ | จัดประเภทใหม่ | หลังจัดประเภทใหม่ |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | | | | |
| สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี | 10,449,987.93 | (8,793,819.05) | 1,656,168.88 | 10,437,692.53 | (8,722,496.85) | 1,715,195.68 |
| หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี | 8,793,819.05 | (8,793,819.05) | - | 8,722,496.85 | (8,722,496.85) | - |

บริษัทไม่มีการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2556

38. มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

| | |
|---|--|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การนำเสนองบการเงิน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สินค้าคงเหลือ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สัญญาก่อสร้าง |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ภาษีเงินได้ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง รายได้ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |

| | |
|---|--|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง กำไรต่อหุ้น |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การรวมธุรกิจ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 | เรื่อง งบการเงินรวม |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 | เรื่อง การร่วมกิจการ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 | เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม |

| | |
|--|--|
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ตั้งใจสัญญาเช่าดำเนินงาน |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงเรื่องสัมปทานบริการ |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า |

| | |
|---|--|
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสด ให้เจ้าของ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองขุดหิน |

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

| | |
|---|-----------------------|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) | เรื่อง สัญญาประกันภัย |
|---|-----------------------|

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558