

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท บ้านร็อคการ์ดั้น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2557	
	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	36,100,050.29	18,342,163.51	18,147,795.50
เงินลงทุนชั่วคราว	26.2	195,000,000.00	180,000,000.00	130,000,000.00
ลูกหนี้อื่น	7	1,299,218.62	1,439,405.70	1,604,898.81
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	134,487,619.84	165,148,697.05	204,721,624.93
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		366,886,888.75	364,930,266.26	354,474,319.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	9	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	26.2	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	10	894,299,742.63	894,299,742.63	894,299,742.63
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11	4,628,514.11	4,654,724.66	5,048,353.05
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	12	414,985.98	411,079.26	405,849.70
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	13	2,873,056.05	2,502,735.06	2,486,286.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		417,301.50	454,241.50	419,667.50
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		902,633,600.27	902,322,523.11	902,659,899.53
รวมสินทรัพย์		1,269,520,489.02	1,267,252,789.37	1,257,134,218.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2557	
	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	3,704,010.79	8,955,760.07	12,158,595.23
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	207,014.13	197,213.15	187,850.26
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		658,540.75	1,238,781.04	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	26.2	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	15	18,000,000.00	18,000,000.00	18,000,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		29,197,561.98	35,019,750.57	36,974,441.80
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	16	71,190.23	278,204.36	475,443.47
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	695,801.85	606,378.99	523,388.91
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		261,588.72	254,953.18	263,364.19
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,028,580.80	1,139,536.53	1,262,196.57
รวมหนี้สิน		30,226,142.78	36,159,287.10	38,236,638.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2557
	บาท	บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	18		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,229,999,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,229,999,916.00	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,024,999,930.00	1,024,999,930.00	1,024,999,930.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18,850,000.00	18,400,000.00	17,700,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	162,171,864.34	154,421,020.37	142,925,098.50
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,239,294,346.24	1,231,093,502.27	1,218,897,580.40
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,269,520,489.02	1,267,252,789.37	1,257,134,218.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย	70,344,918.00	81,560,000.00	70,344,918.00	81,560,000.00
ต้นทุนขาย	(38,511,562.52)	(43,712,756.49)	(38,511,562.52)	(43,712,756.49)
กำไรขั้นต้น	31,833,355.48	37,847,243.51	31,833,355.48	37,847,243.51
รายได้อื่น	10,638,916.28	6,422,009.71	10,638,916.28	6,422,009.71
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(9,865,891.80)	(10,640,224.51)	(9,865,891.80)	(10,640,224.51)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22,242,222.70)	(18,326,148.58)	(22,242,222.70)	(18,326,148.58)
ต้นทุนทางการเงิน	(18,750.85)	(28,087.78)	(18,750.85)	(28,087.78)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งขาดทุน	10,345,406.41	15,274,792.35	10,345,406.41	15,274,792.35
จากการลงทุนในกิจการร่วมค้า				
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	59,958.99	(36,127.39)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	10,405,365.40	15,238,664.96	10,345,406.41	15,274,792.35
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(2,144,562.44)	(3,102,702.05)	(2,144,562.44)	(3,102,702.05)
กำไรสำหรับปี	8,260,802.96	12,135,962.91	8,200,843.97	12,172,090.30
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	8,260,802.96	12,135,962.91	8,200,843.97	12,172,090.30
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.01	0.01	0.01	0.01

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านหรือการค้า จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รายการอื่นของ การเปลี่ยนแปลง ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	รวม องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	17,700,000.00	142,925,098.50	1,149,466.83	1,149,466.83	1,218,897,580.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	12,135,962.91	-	-	12,135,962.91
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	12,135,962.91	-	-	12,135,962.91
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,400,000.00	154,361,061.41	1,149,466.83	1,149,466.83	1,231,033,543.31
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	8,260,802.96	-	-	8,260,802.96
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	8,260,802.96	-	-	8,260,802.96
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,850,000.00	162,171,864.37	1,149,466.83	1,149,466.83	1,239,294,346.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รายการอื่นของ การเปลี่ยนแปลง ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	รวม องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	17,700,000.00	142,948,930.07	1,149,466.83	1,149,466.83	1,218,921,411.97
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	12,172,090.30	-	-	12,172,090.30
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	12,172,090.30	-	-	12,172,090.30
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,400,000.00	154,421,020.37	1,149,466.83	1,149,466.83	1,231,093,502.27
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	8,200,843.97	-	-	8,200,843.97
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	8,200,843.97	-	-	8,200,843.97
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,850,000.00	162,171,864.34	1,149,466.83	1,149,466.83	1,239,294,346.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	10,405,365.40	15,238,664.96	10,345,406.41	15,274,792.35
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ	156,991.87	-	156,991.87	-
ขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	73,342.02	-	73,342.02
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง	1,762,182.09	-	1,762,182.09	-
ค่าเสื่อมราคา	485,865.02	508,590.39	485,865.02	508,590.39
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(10,000.00)	-	(10,000.00)	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	(3,234,359.66)	-	(3,234,359.66)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	104.00	-	104.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(59,958.99)	36,127.39	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย	38,511,562.52	43,712,756.49	38,511,562.52	43,712,756.49
ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงาน	89,422.86	82,990.08	89,422.86	82,990.08
ดอกเบี้ยรับ	(7,529,255.61)	(6,112,918.50)	(7,529,255.61)	(6,112,918.50)
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินตัดบัญชี	18,750.85	28,087.78	18,750.85	28,087.78
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	40,596,566.35	53,567,744.61	40,596,566.35	53,567,744.61
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(16,804.79)	92,151.09	(16,804.79)	92,151.09
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(9,666,152.40)	(4,139,828.61)	(9,666,152.40)	(4,139,828.61)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	36,940.00	(34,574.00)	36,940.00	(34,574.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,017,389.62)	(3,202,835.16)	(2,017,389.62)	(3,202,835.16)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,635.54	15,420.56	6,635.54	15,420.56
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	28,939,795.08	46,298,078.49	28,939,795.08	46,298,078.49
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(3,095,123.72)	(1,880,369.42)	(3,095,123.72)	(1,880,369.42)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	25,844,671.36	44,417,709.07	25,844,671.36	44,417,709.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(15,000,000.00)	(50,000,000.00)	(15,000,000.00)	(50,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(406,169.47)	(115,066.00)	(406,169.47)	(115,066.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	10,000.00	-	10,000.00	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	(3,906.72)	(5,229.56)	(3,906.72)	(5,229.56)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	7,529,255.61	6,112,918.50	7,529,255.61	6,112,918.50
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(7,870,820.58)	(44,007,377.06)	(7,870,820.58)	(44,007,377.06)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(215,964.00)	(215,964.00)	(215,964.00)	(215,964.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(215,964.00)	(215,964.00)	(215,964.00)	(215,964.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	17,757,886.78	194,368.01	17,757,886.78	194,368.01
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6 18,342,163.51	18,147,795.50	6 18,342,163.51	18,147,795.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6 36,100,050.29	18,342,163.51	6 36,100,050.29	18,342,163.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2558****1. ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลาปรัดน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 27.71 (2557 : ร้อยละ 27.73) ครอบครัวจามรมาน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.94 (2557 : ร้อยละ 8.95) และครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.07 (2557 : ร้อยละ 21.01) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย
- 2.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ไม่ได้นำเสนองบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เนื่องจากบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558

3. การนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	รุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้ การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดอณ การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดอณการบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนด เงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ฝิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เงินนำส่งรัฐ
แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลิตผล	

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อ งบการเงินอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดง

ฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ สำหรับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากร้อยละของลูกหนี้ โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา

5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทฯ บันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย

5.6 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญหรือร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงกับควบคุมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งวิธีดังกล่าวจะบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนภายหลังการได้มาที่เป็นของบริษัทในกิจการร่วมค้าไว้ในกำไรหรือขาดทุน ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

5.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดบัญชีที่เกิดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนของงวดนั้น

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทฯ ซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมเป็นดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยจะหยุดพักการบันทึกเมื่อการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายอยู่ระหว่างหยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง และสิ้นสุดเมื่อการเตรียมสินทรัพย์นั้นได้เสร็จสิ้นลง

5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่า มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

5.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น แสดงในราคาทุน

5.13 ผลประโยชน์พนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์

พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง โดยผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.14 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้ชำระประมวลการหนี้สินไปแล้ว

5.15 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่าายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.16 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับ

ชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขาย อสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยคำนวณจากเงินต้นคงค้าง

5.17 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนี้สินตามงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ซึ่งไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

5.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.21 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/ ที่ดินรอการพัฒนา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ และจะพิจารณาการค้ำหากมีข้อบ่งชี้

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
เงินสด	114,090.08	110,270.08
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	25,166,934.86	9,968,320.14
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	10,819,025.35	8,263,573.29
รวม	36,100,050.29	18,342,163.51

7. ลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	110,421.84	42,097.66
เงินทดรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทดรองจ่าย-พนักงาน	86,599.75	29,674.75
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,039,623.82	1,148,068.21
รวม	3,691,199.02	3,674,394.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,391,980.40)	(2,234,988.53)
สุทธิ	1,299,218.62	1,439,405.70

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหว
ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(2,234,988.53)	(2,234,988.53)
<u>บวก</u> ตั้งเพิ่มระหว่างปี	(156,991.87)	-
<u>หัก</u> รับชำระคืนระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>(2,391,980.40)</u>	<u>(2,234,988.53)</u>

8. **ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**
ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	28,722,373.23	37,090,678.48
งานระหว่างก่อสร้าง	107,527,428.70	128,058,018.57
รวม	<u>136,249,801.93</u>	<u>165,148,697.05</u>
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(1,762,182.09)	-
สุทธิ	<u>134,487,619.84</u>	<u>165,148,697.05</u>

9. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ถือหุ้นในกิจการร่วมค้าในอัตราส่วน ดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย:หุ้น) ทุนเรียกชำระแล้ว	อัตราร้อยละ สัดส่วนเงินลงทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000,000	50	-	1,000,000.00
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุน			-	(1,000,000.00)
สุทธิ			-	-

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติขายหุ้นบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน ในราคา 10,000 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการขายหุ้นในวันที่ 9 มีนาคม 2558

10. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ต้นทุนที่ดิน	899,579,042.63	899,579,042.63
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	894,299,742.63	894,299,742.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินรอพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมกร 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่าน โดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งที่ดิน

อยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีกรโอนให้แก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 26.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 8.36 ล้านบาท (2557: 7.93 ล้านบาท)

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่าได้รวมแสดงในรายการข้างต้น ประกอบด้วยยานพาหนะมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 0.87 ล้านบาท และจำนวน 0.90 ล้านบาท

12. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.41 ล้านบาท ได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีนี้สิน โดยใช้ อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชี และฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	352,436.42	-	352,436.42
ที่ดินรอการพัฒนา	1,055,860.00	-	-	1,055,860.00
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	121,275.80	17,884.57	-	139,160.37
รวม	2,502,735.06	370,320.99	-	2,873,056.05

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	18,167.70	853,396.28
เจ้าหนี้อื่น	3,685,843.09	8,102,363.79
รวม	<u>3,704,010.79</u>	<u>8,955,760.07</u>

เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	2,208,940.23	5,443,299.89
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดินพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์	60,000.00	615,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,310,569.17	1,872,999.81
อื่น ๆ	106,333.69	171,064.09
รวม	<u>3,685,843.09</u>	<u>8,102,363.79</u>

15. ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง ทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้ ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางทุนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้าน เข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามที่บริษัท ได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระ จำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบดีอยู่แล้วว่าถนนใน โครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็น

ทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี โดยให้บริษัทดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นเงินจำนวน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายท่านใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งในปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเพื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

16. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้		
สัญญาเช่าการเงิน	287,952.00	503,916.00
หัก ดอกเบี้ยรอดัดบัญชี	(9,747.64)	(28,498.49)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	278,204.36	475,417.51
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(207,014.13)	(197,213.15)
สุทธิ	71,190.23	278,204.36

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงิน แยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	215,964.00	215,964.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	71,988.00	287,952.00
รวม	287,952.00	503,916.00

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	606,378.99	523,388.91
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	59,332.86	56,767.08
ดอกเบี้ยจ่าย	30,090.00	26,223.00
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	695,801.85	606,378.99

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	89,422.86	82,990.08

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
อัตราคิดลด	4.52%	4.52%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเคื่อน	2.68 %	2.68%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% - 20.00%	0.00% - 20.00%

18. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	ราคาตาม มูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคาตาม มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00
หัก ลดทุน	1	(70)	(70.00)	-	-	-
บวก เพิ่มทุน	-	204,999,986	204,999,986.00	-	-	-
หุ้นสามัญปลายงวด	1	1,229,999,916	1,229,999,916.00	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00
บวก ออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญปลายงวด	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

- ให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,025,000,000 บาท เป็นจำนวน 1,024,999,930 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 70 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1,024,999,930 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,229,999,916 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 204,999,986 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและจัดสรรการใช้สิทธิ BROCK-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น

19. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลัง

หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 0.45 ล้านบาท และจำนวน 0.70 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.02:1 และ 0.03:1 ตามลำดับ

21. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(2,514,883.43)	(3,119,150.46)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่าง		
ชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	370,320.99	16,448.41
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	<u>(2,144,562.44)</u>	<u>(3,102,702.05)</u>

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	10,405,365.40	15,238,664.96
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(2,081,073.08)	(3,047,732.99)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(415,925.78)	(54,969.06)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(2,496,998.86)	(3,102,702.05)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	10,345,406.41	15,274,792.35
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(2,069,081.28)	(3,054,958.47)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(427,917.58)	(47,743.58)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(2,496,998.86)	(3,102,702.05)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี	4,078,396.08	4,814,193.58	4,078,396.08	5,014,193.58

บริษัทฯ ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีข้างต้น เนื่องจากบริษัทยังไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจนสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีนี้ได้

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (BROCK-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อหุ้นสามัญ)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ถูกใช้สิทธิ (หุ้น)	จำนวนหุ้นคงเหลือ เพื่อรองรับการใช้สิทธิ (หุ้น)	วันครบกำหนดอายุ ใบสำคัญแสดงสิทธิ
2 มิถุนายน 2558	3.50	1:1	-	204,969,911	1 มิถุนายน 2561

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	7,850,485.31	4,139,828.61
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	30,661,077.21	39,572,927.88
ค่าเสื่อมราคา	485,865.02	508,590.39
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	156,991.87	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	4,850,696.99	4,610,623.31
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,298,825.25	4,057,049.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	4,399,411.89	5,912,732.52
อื่น ๆ	17,916,323.48	13,877,377.87
รวม	<u>70,619,677.02</u>	<u>72,679,129.58</u>

24. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร เพื่อจำหน่ายในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

25. เครื่องมือทางการเงิน

25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

25.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2558				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,166,934.86	-	10,933,115.43	36,100,050.29	0.30% - 1.25%
เงินลงทุนชั่วคราว	-	195,000,000.00	-	195,000,000.00	3.90%
เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ย	-	-	414,985.98	414,985.98	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	278,204.36	-	278,204.36	2.45%

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2557				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,968,320.14	-	8,373,843.37	18,342,163.51	0.30% - 1.25%
เงินลงทุนชั่วคราว	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00	4.10%
เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ย	-	-	411,079.26	411,079.26	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	475,417.51	-	475,417.51	2.45%

25.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

25.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ดังนั้น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

26. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

26.1 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	
	บาท	บาท	
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 3.90–4.10 ต่อปี	7,424,753.44	5,994,342.50
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	2,364,968.00	2,381,418.00
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	1,214,748.00	995,983.90
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	ตามราคาที่ตกลงร่วมกัน	10,000.00	-

26.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท
เงินลงทุนชั่วคราว		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นปี	180,000,000.00	130,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	15,000,000.00	50,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	195,000,000.00	180,000,000.00
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาว		
กิจการร่วมค้า		
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือต้นปี	3,885,979.38	3,885,979.38
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(3,885,979.38)	-
รวม	-	3,885,979.38
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(3,885,979.38)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นปี	6,627,996.31	6,627,996.31
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,627,996.31	6,627,996.31

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 มีมติให้บริษัทนำเงินไปลงทุนระยะสั้นในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีอายุ 3 เดือน โดยมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90 และร้อยละ 4.10 ต่อปี ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตาราง การจ่ายชำระที่แน่นอนและไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ตามหมายเหตุ 10

26.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,263,000.00	4,012,687.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	35,825.25	44,362.00
รวม	<u>4,298,825.25</u>	<u>4,057,049.00</u>

26.4 ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.17 ล้านบาทต่อเดือน

26.5 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุม ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและ กิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการ ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 27.71 (2557 : ร้อยละ 27.73) ครอบครัวจามรมาน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.94 (2557 : ร้อยละ 8.95) และ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.07 (2557 : ร้อยละ 21.01) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวศิลปรัตน์ ครอบครัวจามรมานและครอบครัวชินประพินพรเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

<u>ชื่อบริษัท</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน (บริษัทฯ ได้ขายหุ้นทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ)
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
นายวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัท
นางเนาวนารด จามรมาน	ผู้ถือหุ้น

27. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	53,485.00	-

28. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 28.1 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 5.44 ล้านบาท และจำนวนประมาณ 7.40 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.2 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.14 ล้านบาท และจำนวน 12.52 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.3 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักประกันและกรรมการของบริษัทฯ ร่วมค้ำประกัน

- 28.4 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบุคคลและบริษัทสองแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายสำหรับโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการในอัตราร้อยละ 0.50 และร้อยละ 4 ของราคาขายบ้าน
- 28.5 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตรา 0.06 ล้านบาทต่อเดือน
- 28.6 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท

29. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในรายงานทางการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,931,130.96	7,227,464.27	12,158,595.23
เงินประกันผลงานรับงานจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	7,227,464.27	(7,227,464.27)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,512,460.18	5,443,299.89	8,955,760.07
เงินประกันผลงานรับงานจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	5,443,299.89	(5,443,299.89)	-
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8,118,023.51	2,522,201.00	10,640,224.51
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20,848,349.58	(2,522,201.00)	18,326,148.58

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2558 ในอัตราร้อยละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 20.50 ล้านบาท

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559
