

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบันตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า เรื่องเหล่านี้ได้ถูกระบุในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าสินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เป็นรายการที่มีสาระสำคัญในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์แล้วเพื่อรอการขาย และ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจเพื่อกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสำหรับ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

ดังนั้น วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการทำความเข้าใจและการทดสอบระบบการควบคุมภายในของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการประเมินกระบวนการของผู้บริหารในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการช่วงสิ้นปี การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยพิจารณาเปรียบเทียบราคาตามบัญชีของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับราคาขายจริงภายหลังวันสิ้นปี รวมถึงราคาขายที่ได้รับการอนุมัติ โดยหักค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง และการประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึงการใช้วิธีการดังต่อไปนี้

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สือสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาววรรณษา พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559
		บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	9,268,069.68	27,124,539.02	36,100,050.29
เงินลงทุนชั่วคราว	27.3	220,000,000.00	210,000,000.00	195,000,000.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	1,794,976.25	1,394,713.92	1,299,218.62
สินค้าคงเหลือ	8	176,322,987.16	102,773,669.36	134,487,619.84
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		218,104.15	1,301,465.49	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		407,604,137.24	342,594,387.79	366,886,888.75
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา	9	808,954,462.23	899,579,042.63	894,299,742.63
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	7,456,402.30	8,362,269.16	4,628,514.11
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11	1,807,024.24	1,886,943.88	2,873,056.05
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	12	32,522,180.16	418,291.49	414,985.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,830,424.99	426,035.50	417,301.50
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		852,570,493.92	910,672,582.66	902,633,600.27
รวมสินทรัพย์		1,260,174,631.16	1,253,266,970.45	1,269,520,489.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559
		บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13	5,437,343.24	1,528,740.81	3,704,010.79
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	360,890.20	410,776.61	207,014.13
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	-	658,540.75
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	27.3	6,627,996.31	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	14	18,000,000.00	18,000,000.00	18,000,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		30,426,229.75	26,567,513.73	29,197,561.98
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	15	968,435.19	1,329,325.39	71,190.23
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	1,000,201.05	1,092,209.69	695,801.85
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		325,233.65	267,476.57	261,588.72
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,293,869.89	2,689,011.65	1,028,580.80
รวมหนี้สิน		32,720,099.64	29,256,525.38	30,226,142.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559
		บาท	บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	17			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,099,916.00	1,231,099,916.00	-
หุ้นสามัญ 1,229,999,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	-	1,229,999,916.00
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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย		19,350,000.00	19,150,000.00	18,850,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		149,832,049.62	146,587,963.17	162,171,864.34
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,227,454,531.52	1,224,010,445.07	1,239,294,346.24
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,260,174,631.16	1,253,266,970.45	1,269,520,489.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
		บาท	บาท
รายได้จากการขาย		90,492,000.00	61,849,987.44
ต้นทุนขาย		(57,183,562.24)	(38,450,959.57)
กำไรขั้นต้น		33,308,437.76	23,399,027.87
รายได้อื่น		5,664,992.79	13,587,058.84
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(13,659,879.23)	(9,847,763.44)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(20,678,401.09)	(20,121,435.95)
ต้นทุนทางการเงิน		(93,211.39)	(72,192.84)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		4,541,938.84	6,944,694.48
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	21.1	(1,066,890.79)	(1,488,486.49)
กำไรสำหรับปี		3,475,048.05	5,456,207.99
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน			
ที่กำหนดไว้	21.2	(30,961.60)	(240,112.00)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษี		(30,961.60)	(240,112.00)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(30,961.60)	(240,112.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		3,444,086.45	5,216,095.99
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22	0.003	0.005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลง	
			สำรองตามกฎหมาย		โครงสร้างผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,850,000.00	162,171,864.34	1,149,466.83	1,239,294,346.24
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	19	-	-	(20,499,997.16)	-	(20,499,997.16)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	300,000.00	(300,000.00)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับงวด				5,456,207.99	-	5,456,207.99
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				(240,112.00)	-	(240,112.00)
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี				5,216,095.99	-	5,216,095.99
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น			300,000.00	(15,583,901.17)	-	(15,283,901.17)
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,024,999,930.00	32,123,085.07	19,150,000.00	146,587,963.17	1,149,466.83	1,224,010,445.07
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	200,000.00	(200,000.00)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี				3,475,048.05	-	3,475,048.05
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				(30,961.60)	-	(30,961.60)
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี				3,444,086.45	-	3,444,086.45
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น			200,000.00	3,244,086.45	-	3,444,086.45
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,024,999,930.00	32,123,085.07	19,350,000.00	149,832,049.62	1,149,466.83	1,227,454,531.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
		บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้		4,541,938.84	6,944,694.48
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น			
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน			
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง (โอนกลับ)		(307,589.54)	(47,668.70)
ค่าเสื่อมราคา		1,408,256.07	1,044,272.22
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		-	(5,659.98)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา(โอนกลับ)		-	(5,279,300.00)
(กำไร)จากการตัดจำหน่ายเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง		-	(2,194,462.17)
สินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย		57,491,151.78	38,498,628.27
ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงาน		119,289.36	96,267.84
ดอกเบี้ยรับ		(4,382,617.51)	(5,768,794.47)
ดอกเบี้ยจ่าย		93,211.39	72,192.84
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		58,963,640.39	33,360,170.33
และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		(400,262.33)	(95,495.30)
สินค้าคงเหลือ		(40,108,299.64)	(6,737,009.09)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(102,924.00)	(8,734.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		3,658,602.43	19,192.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		57,757.08	5,887.85
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน		22,068,513.93	26,544,011.98
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(1,197,334.90)	(2,402,352.56)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		20,871,179.03	24,141,659.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
		บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว		(45,000,000.00)	(15,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว		35,000,000.00	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร		(502,389.21)	(2,923,109.70)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		-	8,411.21
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		(32,103,888.67)	(3,305.51)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ		4,382,617.51	5,768,794.47
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(38,223,660.37)	(12,149,209.53)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(503,988.00)	(467,964.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		-	(20,499,997.16)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(503,988.00)	(20,967,961.16)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(17,856,469.34)	(8,975,511.27)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	6	27,124,539.02	36,100,050.29
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6	9,268,069.68	27,124,539.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560****1. ข้อมูลทั่วไป**

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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพิณพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2559 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิลาปรัดน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 20.54 (2559 : ร้อยละ 21.21) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 14.16 (2559 : ร้อยละ 13.70) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560)	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	รายได้ – รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบ
 อย่างเป็นสาระสำคัญต่อรายงานทางการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในวงที่มีผลบังคับใช้

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ
 สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่น ได้เปิดเผยเกณฑ์การวัด
 มูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการ
 เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดง
 ในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ซึ่งนโยบายการบัญชี
 เฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืน
 เมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่
 เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ สำหรับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคำนวณ
 จากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทาน
 สถานะของลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา

5.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือ
 มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มา
 ซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทฯ บันทึก
 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่
 คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์
 พื้นที่ขาย

5.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต และบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดบัญชีที่เกิดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนของงวดนั้น

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทฯ ซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมเป็นดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยจะหยุดพักการบันทึกเมื่อการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายอยู่ระหว่างหยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง และสิ้นสุดเมื่อการเตรียมสินทรัพย์นั้นได้เสร็จสิ้นลง

5.10 การซื้อขายของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่ โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

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

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาทุน

5.12 ผลประโยชน์พนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

การผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการ โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง โดยผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา และภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.15 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยคำนวณจากเงินต้นคงค้าง

5.16 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนีสินตามงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบ

ระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.18 กำไรต่อหุ้น

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระ และกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีหลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทฯ สามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันนี้ในรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าบัญชีสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานที่มีการวัดมูลค่าบัญชีแบบเกิดขึ้นประจำ

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่ **ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ**

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/ ที่ดินรอการพัฒนา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ และจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อสงสัย

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลดจำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
เงินสด	99,495.31	95,102.81
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	4,585,518.04	21,806,311.09
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	4,583,056.33	5,223,125.12
รวม	<u>9,268,069.68</u>	<u>27,124,539.02</u>

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	352,624.43	498,165.42
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,660,739.18	2,454,553.61
เงินทรองจ่าย-พนักงาน	42,997.91	19,999.91
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,130,595.13	813,975.38
รวม	4,186,956.65	3,786,694.32
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,391,980.40)	(2,391,980.40)
สุทธิ	1,794,976.25	1,394,713.92

8. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
สินค้าสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	2,799,467.64	2,472,476.19
บ้านพร้อมที่ดิน	47,700,460.49	101,099,444.55
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	66,983,722.57	-
งานระหว่างก่อสร้าง	25,518,320.58	916,262.01
สาธารณูปโภครอตัดบัญชี	34,727,939.73	-
รวม	177,729,911.01	104,488,182.75
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(1,406,923.85)	(1,714,513.39)
สุทธิ	176,322,987.16	102,773,669.36

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ค่าเผื่อการลดมูลค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(1,714,513.39)	(1,762,182.09)
ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
โอนกลับระหว่างปี	307,589.54	47,668.70
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>(1,406,923.85)</u>	<u>(1,714,513.39)</u>

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ต้นทุนที่ดิน	808,954,462.23	899,579,042.63

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ค่าเผื่อการด้อยของที่ดินรอการพัฒนา มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	-	(5,279,300.00)
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-
โอนกลับในระหว่างปี	-	5,279,300.00
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>-</u>	<u>-</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำการทดสอบการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมหลังหักค่าใช้จ่ายในการขายมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุน บริษัทฯ จึงพิจารณาโอนกลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาทั้งจำนวน ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีรายได้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมการ 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่าน โดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 27.3

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ประกอบด้วย

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
ราคาทุน	92,836.04	2,010,414.49	3,148,551.48	1,010,864.68	6,627,910.82	391,578.48	13,282,155.99
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(614,472.96)	(2,761,773.73)	(825,111.12)	(4,452,284.07)	-	(8,653,641.88)
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,395,941.53	386,777.75	185,753.56	2,175,626.75	391,578.48	4,628,514.11
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559							
ซื้อสินทรัพย์	-	-	408,498.90	-	4,265,600.00	106,679.60	4,780,778.50
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(45,000.00)	-	(46,000.00)	-	(91,000.00)
รับโอน(โอนออก)	-	498,258.08	-	-	-	(498,258.08)	-
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(233,512.17)	(155,081.48)	(60,183.58)	(595,494.99)	-	(1,044,272.22)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	42,249.77	-	45,999.00	-	88,248.77
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,660,687.44	637,444.94	125,569.98	5,845,730.76	-	8,362,269.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,512,050.38	1,010,864.68	10,847,510.82	-	17,971,934.49
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(847,985.13)	(2,874,605.44)	(885,294.70)	(5,001,780.06)	-	(9,609,665.33)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	92,836.04	1,660,687.44	637,444.94	125,569.98	5,845,730.76	-	8,362,269.16

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,512,050.38	1,010,864.68	10,847,510.82	17,971,934.49
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(847,985.13)	(2,874,605.44)	(885,294.70)	(5,001,780.06)	(9,609,665.33)
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,660,687.44	637,444.94	125,569.98	5,845,730.76	8,362,269.16
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ซื้อสินทรัพย์	-	-	176,989.21	35,400.00	290,000.00	502,389.21
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รับโอน(โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(267,654.85)	(154,871.21)	(40,389.54)	(945,340.47)	(1,408,256.07)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,393,032.59	659,562.94	120,580.44	5,190,390.29	7,456,402.30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,689,039.59	1,046,264.68	11,137,510.82	18,474,323.70
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,115,639.98)	(3,029,476.65)	(925,684.24)	(5,947,120.53)	(11,017,921.40)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	92,836.04	1,393,032.59	659,562.94	120,580.44	5,190,390.29	7,456,402.30
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,044,272.22
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,408,256.07

วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 อาคาร และอุปกรณ์บางส่วนที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 8.72 ล้านบาท และจำนวนเงิน 8.55 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่าได้รวมแสดงในรายการข้างต้น ประกอบด้วยยานพาหนะมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวนเงิน 2.91 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4.46 ล้านบาท ตามลำดับ

11. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีหนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	ในกำไร(ขาดทุน)	ในกำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2560
		สำหรับปี	เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</u>				
สินค้างเหลือ	342,902.68	(61,517.91)	-	281,384.77
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	218,441.94	(26,142.13)	7,740.40	200,040.21
รวม	<u>1,886,943.88</u>	<u>(87,660.04)</u>	<u>7,740.40</u>	<u>1,807,024.24</u>

12. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ นำเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนเงิน 32.52 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.42 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักประกันการใช้จ่ายไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	2,061,682.66	252,800.00
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3,375,660.58	1,275,940.81
รวม	<u>5,437,343.24</u>	<u>1,528,740.81</u>

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,346,455.34	14,478.06
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดิน	423,000.00	40,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,220,708.36	1,059,631.12
อื่น ๆ	385,496.88	161,831.63
รวม	<u>3,375,660.58</u>	<u>1,275,940.81</u>

14. ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง ทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางถนนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบคืออยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดีโดยให้บริษัท

ดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นเงินจำนวน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทนายท่านใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2560 ศาลมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา คดีเป็นอันสิ้นสุดแล้ว และเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องแจ้งให้ศาลทราบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามคำบังคับของศาล เพื่อแจ้งต่อศาลว่าได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแล้วและอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาต่อราคากับเจ้าของที่ดิน อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเพื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด

15. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้		
สัญญาเช่าการเงิน	1,476,000.00	1,979,988.00
หัก ดอกเบี้ยรอดักบัญชี	(146,674.61)	(239,886.00)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,329,325.39	1,740,102.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(360,890.20)	(410,776.61)
สุทธิ	968,435.19	1,329,325.39

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงิน แยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	432,000.00	503,988.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,044,000.00	1,476,000.00
รวม	<u>1,476,000.00</u>	<u>1,979,988.00</u>

16. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	1,092,209.69	695,801.85
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	93,674.28	62,014.56
ดอกเบี้ยจ่าย	25,615.08	34,253.28
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	300,140.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(211,298.00)	-
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,000,201.05</u>	<u>1,092,209.69</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	119,289.36	96,267.84

ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเกิดขึ้นจาก

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ข้อสมมติทางการเงิน	-	26,995.00
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	273,145.00
รวม	-	300,140.00

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	2560	2559
อัตราคิดลด	2.16%	2.16%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.18%	3.18%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% - 14.00%	0.00% - 14.00%

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	(24,425.00)	(27,080.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	25,357.00	28,173.00

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บาท
อัตรการขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	29,886.00	27,697.00
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	(28,975.00)	(26,893.00)
อัตรการลาออก		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(68,059.00)	(63,230.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	79,294.00	67,862.00

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

17. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปี			สำหรับปี		
	ราคา	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		ราคา	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	ตามมูลค่า บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	มูลค่า บาท	ตามมูลค่า บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	มูลค่า บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,229,999,916	1,229,999,916.00
<u>บวก</u> เพิ่มทุน	-	-	-	1.00	1,100,000	1,100,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	<u>1.00</u>	<u>1,231,099,916</u>	<u>1,231,099,916.00</u>	<u>1.00</u>	<u>1,231,099,916</u>	<u>1,231,099,916.00</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1.00	1,024,999,930	1,024,999,930.00
<u>บวก</u> ออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญปลายงวด	<u>1.00</u>	<u>1,024,999,930</u>	<u>1,024,999,930.00</u>	<u>1.00</u>	<u>1,024,999,930</u>	<u>1,024,999,930.00</u>

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2559 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1,229,999,916 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,231,099,916 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิ BROCK-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น

18. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561 และจำนวนเงิน 0.30 ล้านบาท ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 ตามลำดับ ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

19. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2559 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2558 โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 20.50 ล้านบาท

20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.03:1 และ 0.02:1 ตามลำดับ

21. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

21.1 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(979,230.75)	(442,346.32)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(87,660.04)	(1,046,140.17)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	<u>(1,066,890.79)</u>	<u>(1,488,486.49)</u>

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,541,938.84	6,944,694.48
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(908,387.77)	(1,388,938.90)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(158,503.02)	(99,547.59)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(1,066,890.79)	(1,488,486.49)

21.2 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	จำนวนก่อนภาษี บาท	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ บาท	จำนวนสุทธิ จากภาษี บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(38,702.00)	7,740.40	(30,961.60)

21.3 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี	10,000,000.00	18,000,000.00

บริษัทฯ ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีข้างต้น เนื่องจากบริษัทยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจนสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีนี้ได้

22. กำไรต่อหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทฯ มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	2 มิถุนายน 2558
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	:	เดิม 3.50
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	:	ใหม่ 3.48
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	:	เดิม 1:1
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	:	ใหม่ 1:1.0052
จำนวนหุ้นสามัญที่ถูกรับใช้สิทธิ (พันหุ้น)	:	-
จำนวนหุ้นคงเหลือเพื่อรองรับการใช้สิทธิ (พันหุ้น)	:	204,970
วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1 มิถุนายน 2561

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	(15,750,576.48)	6,737,009.09
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	73,241,728.26	31,761,619.18
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง(โอนกลับ)	(307,589.54)	(47,668.70)
ค่าเสื่อมราคา	1,408,256.06	1,044,272.22
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5,129,497.21	4,981,924.02
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,348,026.56	4,380,789.32
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	5,381,190.08	4,907,887.75
อื่น ๆ	18,071,310.41	14,654,326.08
รวม	<u>91,521,842.56</u>	<u>68,420,158.96</u>

25. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร เพื่อจำหน่ายในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไร หรือเพื่อการค้า

26.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของ บริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	ลอยตัว	คงที่			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,091,574.54	-	176,495.14	9,268,069.68	0.20 – 0.70
เงินลงทุนชั่วคราว	-	220,000,000.00	-	220,000,000.00	1.95
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	-	32,522,180.16	-	32,522,180.16	1.35 – 1.50
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,329,325.39	-	1,329,325.39	6.10

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	ลอยตัว	คงที่			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,951,435.38	-	173,103.64	27,124,539.02	0.20 – 0.70
เงินลงทุนชั่วคราว	-	210,000,000.00	-	210,000,000.00	1.95
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	-	418,291.49	-	418,291.49	0.80
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,740,102.00	-	1,740,102.00	4.86 – 6.10

26.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

26.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ดังนั้น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

26.5 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ซึ่งได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินกลุ่มนี้มีระยะเวลาครบกำหนดสั้น

27. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

27.1 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมความถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2559 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 20.54 (2559 : ร้อยละ 21.21) และครอบครัวชลคดี

คำรังกูล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 14.16 (2559 : ร้อยละ 13.70) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวชินประพิณพร ครอบครัวศิลปรัตน์ และครอบครัวवलคีคำรังกูล เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

<u>ชื่อบริษัท</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ออมน้อย ทัศนศาสตร์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	กรรมการบริษัท
นางเนาวนารถ จามรมาน	ผู้ถือหุ้น
นางเนาวรุจิ เบริ่นแนน	ผู้ถือหุ้น

27.2 รายการค้าระหว่างกัน

		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	นโยบายการ กำหนดราคา	31 ธันวาคม 2560 บาท	31 ธันวาคม 2559 บาท
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 1.95 – 3.90 ต่อปี	4,307,897.26	5,662,212.33
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	2,208,617.99	2,364,318.00
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	824,562.90	1,214,748.00
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	80,000.00	-
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	282,253.50	-

27.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บาท
เงินลงทุนชั่วคราว		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นงวด	210,000,000.00	195,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	45,000,000.00	15,000,000.00
ลดลงระหว่างงวด	(35,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>220,000,000.00</u>	<u>210,000,000.00</u>
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นงวด	6,627,996.31	6,627,996.31
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>6,627,996.31</u>	<u>6,627,996.31</u>

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นการลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.95 ต่อปี เท่ากันทั้งสองงวด

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ตามหมายเหตุ 9

27.4 ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.11 ล้านบาท และ 0.18 ล้านบาทต่อเดือนตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานชั่วคราวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.04 ล้านบาทต่อเดือน

27.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,282,574.00	4,329,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	65,452.56	51,389.32
รวม	<u>4,348,026.56</u>	<u>4,380,389.32</u>

28. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท
สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นจากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,857,668.80
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเข้าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,624,580.40	-
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(300,140.00)

29. ภาวะผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ยังมีภาวะผูกพัน ดังนี้

- 29.1 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนจำนวนเงิน 23.01 ล้านบาท และจำนวนเงิน 3.22 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.2 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น จำนวนเงิน 36.08 ล้านบาท และจำนวนเงิน 12.14 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.3 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักประกันค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 29.4 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตรา 0.08 ล้านบาทต่อเดือน
- 29.5 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาทเท่ากันทั้งสองปี
- 29.6 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณากับบุคคลหนึ่ง โดยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ

30. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสุทธิสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2,696,179.41	(1,301,465.49)	1,394,713.92
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	-	1,301,465.49	1,301,465.49

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561