

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็น
ของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท
ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วิศสุตา จริยธนากร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3853

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	295,818,769	37,876,519	288,310,606	24,026,352
เงินลงทุนชั่วคราว	8	168,642	287,768	168,642	287,768
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	5,945,812	630,011	6,511,420	700,305
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	70,056,392	20,200,542
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	2,442,136,505	1,672,363,280	2,432,124,691	1,575,004,570
เงินมัดจำค่าที่ดิน		314,084,795	52,628,800	296,259,795	52,628,800
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		51,266,412	38,115,808	51,266,412	38,115,808
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	18,603,344	20,597,005	17,565,754	19,194,601
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,128,024,279	1,822,499,191	3,162,263,712	1,730,158,746
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	18,704,993	18,499,960
ที่ดินรอการพัฒนา	12	95,216,009	9,152,909	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	2,141,037	2,266,980	2,141,037	2,266,980
อาคารและอุปกรณ์	14	66,632,217	44,758,707	65,607,805	44,696,274
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	858,594	503,194	858,594	503,194
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	25	44,917,909	30,093,329	44,793,101	29,563,784
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,704,531	522,530	9,704,531	518,530
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		219,470,297	87,297,649	149,876,970	104,115,631
รวมสินทรัพย์		3,347,494,576	1,909,796,840	3,312,140,682	1,834,274,377

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	16	-	172,339,106	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	254,072,773	155,991,675	246,445,584
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	408,120,405	514,091,618	408,120,405
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,987,922	1,085,707	1,987,922
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	602,966,409	417,023,490	602,750,149
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		42,599,046	12,450,229	39,312,779
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,147,778	3,437,780	6,648,723
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,316,894,333	1,276,419,605	1,305,265,562
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	277,001,307	343,134,675	277,001,307
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	4,189,777	2,887,679	4,189,777
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	981,540	648,181	783,179
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		282,172,624	346,670,535	281,974,263
รวมหนี้สิน		1,599,066,957	1,623,090,140	1,587,239,825

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 603,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	301,575,000	301,575,000	301,575,000	301,575,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม 2557: หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	300,000,000	225,000,000	300,000,000	225,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21.5	1,248,411,050	-	1,248,411,050
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22	2,263,211	-	2,263,211
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	23	26,031,049	7,351,346	26,031,049
ยังไม่ได้จัดสรร		170,585,183	53,498,671	148,195,547
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		856,683	856,683	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,748,147,176	286,706,700	1,724,900,857
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		280,443	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,748,427,619	286,706,700	1,724,900,857
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,347,494,576	1,909,796,840	3,312,140,682
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,010,099,561	550,195,078	1,868,729,999	468,688,637
เงินปันผลรับ	-	-	15,992,832	-
รายได้อื่น	44,983,604	9,245,463	37,771,371	5,968,970
รวมรายได้	2,055,083,165	559,440,541	1,922,494,202	474,657,607
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,148,764,270	320,186,425	1,057,445,637	261,715,442
ค่าใช้จ่ายในการขาย	293,517,368	91,882,982	289,423,158	85,647,213
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	110,774,925	56,312,565	94,253,499	51,920,110
รวมค่าใช้จ่าย	1,553,056,563	468,381,972	1,441,122,294	399,282,765
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	502,026,602	91,058,569	481,371,908	75,374,842
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(17,233,187)	(2,389,588)	(16,894,453)	(1,899,570)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	484,793,415	88,668,981	464,477,455	73,475,272
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25 (98,313,339)	(18,364,852)	(90,883,399)	(15,306,102)
กำไรสำหรับปี	386,480,076	70,304,129	373,594,056	58,169,170
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สูทริจากภาษีเงินได้	217,829	-	217,829	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	217,829	-	217,829	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	386,697,905	70,304,129	373,811,885	58,169,170
การแบ่งปันกำไรสุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	386,322,133	70,304,129	373,594,056	58,169,170
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	157,943	-	-	-
	386,480,076	70,304,129		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	386,539,962	70,304,129	373,811,885	58,169,170
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	157,943	-	-	-
	386,697,905	70,304,129		
กำไรต่อหุ้น	26			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.79	0.16	0.77	0.13
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.79	0.16	0.77	0.13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	484,793,415	88,668,981	464,477,455	73,475,272
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28,030,576	10,314,236	28,002,686	10,295,266
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุง	9,777,864	-	9,777,864	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	605,645	395,685	479,340	341,809
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,263,211	-	2,058,178	-
เงินปันผลรับ	-	-	(15,992,832)	-
ดอกเบี้ยรับ	(2,373,372)	(86,571)	(5,416,509)	(71,757)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,233,187	2,389,588	16,894,453	1,899,571
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	540,330,526	101,681,919	500,280,635	85,940,161
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,315,801)	(290,052)	(4,476,110)	86,307
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(703,296,815)	(851,617,101)	(790,643,711)	(799,542,282)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(261,455,995)	37,766,694	(243,630,995)	37,766,694
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	(13,150,604)	25,841,829	(13,150,604)	25,841,829
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,993,661	(8,203,700)	1,628,847	(7,991,075)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,182,001)	(258,830)	(9,186,001)	(254,830)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	103,076,992	49,775,922	109,978,589	41,069,022
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	185,942,919	217,024,395	194,807,135	215,785,342
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,709,998	89,110	3,583,784	(260,589)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(157,347,120)	(428,189,814)	(250,808,431)	(401,559,421)
จ่ายดอกเบี้ย	(87,385,824)	(45,796,590)	(87,030,161)	(41,310,742)
จ่ายภาษีเงินได้	(76,396,320)	(33,899,199)	(72,657,385)	(29,919,879)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(321,129,264)	(507,885,603)	(410,495,977)	(472,790,042)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	119,127	(7,654)	119,127	(7,654)
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	3,535,443	(49,855,850)	(19,318,334)
เงินปันผลรับ	-	-	15,992,832	-
ชำระเจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	(999,980)	-	(999,980)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(86,063,100)	(1,086,000)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(57,017,267)	(30,957,336)	(56,027,397)	(30,957,336)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(543,132)	(193,391)	(543,132)	(193,391)
ดอกเบี้ยรับ	2,373,372	2,089,955	4,081,503	1,900,124
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(141,131,000)	(27,618,963)	(86,232,917)	(49,576,571)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(172,339,106)	172,339,106	(172,339,106)	172,339,106
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(61,235,387)	-	(62,235,387)
เงินสดรับจากเงินผู้มีระยะยาว	916,397,901	784,342,134	914,328,314	679,565,679
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,088,502,482)	(257,112,529)	(1,045,499,761)	(175,518,161)
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,466,363)	(392,451)	(1,466,363)	(392,451)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	1,350,000,000	-	1,350,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้น	(33,236,189)	-	(33,236,189)	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้น	-	18,750,000	-	18,750,000
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	122,500	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นจากการลดทุน	-	(18,750,000)	-	(18,750,000)
จ่ายเงินปันผล	(250,773,747)	(84,405,600)	(250,773,747)	(84,405,600)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	720,202,514	553,535,273	761,013,148	529,353,186
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	257,942,250	18,030,707	264,284,254	6,986,573
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	37,876,519	19,845,812	24,026,352	17,039,779
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	295,818,769	37,876,519	288,310,606	24,026,352
	-	-	-	-
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์จากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน	3,670,676	2,940,800	3,670,676	2,940,800
เข้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์ลดลง	(1,319,667)	-	(1,319,667)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช่ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	การควบคุมเดียวกัน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	225,000,000	-	-	-	74,951,488	-	856,683	300,808,171	-	300,808,171
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	70,304,129	-	-	70,304,129	-	70,304,129
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	70,304,129	-	-	70,304,129	-	70,304,129
ลดทุนหุ้นสามัญ	21.2 (18,750,000)	-	-	-	-	-	-	(18,750,000)	-	(18,750,000)
เรียกชำระค่าหุ้น	21.1 18,750,000	-	-	-	-	-	-	18,750,000	-	18,750,000
เงินปันผลจ่าย	29 -	-	-	-	(84,405,600)	-	-	(84,405,600)	-	(84,405,600)
สำรองตามกฎหมาย	23 -	-	-	7,351,346	(7,351,346)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	225,000,000	-	-	7,351,346	53,498,671	-	856,683	286,706,700	-	286,706,700
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	225,000,000	-	-	7,351,346	53,498,671	-	856,683	286,706,700	-	286,706,700
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	386,322,133	-	-	386,322,133	157,943	386,480,076
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	217,829	-	-	217,829	-	217,829
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	386,539,962	-	-	386,539,962	157,943	386,697,905
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	22.5 75,000,000	1,248,411,050	-	-	-	-	-	1,323,411,050	-	1,323,411,050
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	11.2 -	-	-	-	-	-	-	-	122,500	122,500
การจ่ายโดยใช่หุ้นเป็นเกณฑ์	22 -	-	2,263,211	-	-	-	-	2,263,211	-	2,263,211
เงินปันผลจ่าย	29 -	-	-	-	(250,773,747)	-	-	(250,773,747)	-	(250,773,747)
สำรองตามกฎหมาย	23 -	-	-	18,679,703	(18,679,703)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	300,000,000	1,248,411,050	2,263,211	26,031,049	170,585,183	-	856,683	1,748,147,176	280,443	1,748,427,619
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	225,000,000	-	-	-	77,424,888	302,424,888
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	58,169,170	58,169,170
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	58,169,170	58,169,170
	ลดทุนหุ้นสามัญ	(18,750,000)	-	-	-	-	(18,750,000)
	เรียกชำระค่าหุ้น	18,750,000	-	-	-	-	18,750,000
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(84,405,600)	(84,405,600)
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	7,351,346	(7,351,346)	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	225,000,000	-	-	7,351,346	43,837,112	276,188,458
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	225,000,000	-	-	7,351,346	43,837,112	276,188,458
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	373,594,056	373,594,056
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	217,829	217,829
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	373,811,885	373,811,885
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	75,000,000	1,248,411,050	-	-	-	1,323,411,050
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	2,263,211	-	-	2,263,211
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(250,773,747)	(250,773,747)
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	18,679,703	(18,679,703)	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	300,000,000	1,248,411,050	2,263,211	26,031,049	148,195,547	1,724,900,857
		-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท อริจิ้น วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ฟรี โม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจ मेंท์ จำกัด”)	ให้บริการบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)

บริษัทย่อยที่ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย

บริษัท ทิสสา ลิฟวิ่ง จำกัด (ลงทุนผ่านบริษัท ฟรีโม พรีอเพอร์ตี โซลูชั่น จำกัด)	ให้บริการนายหน้าใน การขายและหาผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	-
<p>ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้</p> <p>ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น</p> <p>ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ</p> <p>จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว</p> <p>ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม</p>				

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งาน มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากกลุ่มบริษัทรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากคนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วน ได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วน ได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

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

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	1 - 3 ปี
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

5

ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตาม โครงการผลประโยชน์

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
เงินปันผลรับ	-	-	16	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	3	-	ร้อยละ 8.00 ต่อปี
ค่าโฆษณาจ่าย	-	-	1	1	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มร้อยละ 5
ค่าบริการจ่าย	-	-	8	1	อัตราตามระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	1	-	1	-	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ</u>					
รายได้จากการขายห้องชุด	-	2	-	2	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	5	-	5	ร้อยละ 6.75 ต่อปี
จ่ายค่าซื้อที่ดิน/เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	107	-	107	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มโดยพิจารณาจากราคาเสนอขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง
รับเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	1	-	1	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)				
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,370	70
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	-	82

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 17)				
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	2	-
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	-	27	-	27
	-	27	2	27
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	1,622	1,822	1,622	1,822

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ออร์จีน วัน จำกัด (บริษัทย่อย)	20,201	123,456	(73,601)	70,056

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,728	12,190	20,197	12,190
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	115	92	115	92
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้น				
เป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 22)	1,059	-	979	-
รวม	21,902	12,282	21,291	12,282

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	223	82	223	45
เงินฝากธนาคาร	295,596	37,795	288,088	23,981
รวม	295,819	37,877	288,311	24,026

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 - 0.63 ต่อปี (2557: ร้อยละ 0.40 - 0.75 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
<u>เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย</u>		
หน่วยลงทุน	168	288
<u>เงินลงทุนอื่น</u>		
เงินฝากประจำ	1	-
รวม	169	288

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	450	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	1,370	70
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,496	630	5,141	630
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,946	630	6,511	700

10. ดัชนีทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนที่ดิน	1,247,538	791,894	1,245,900	775,261
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	1,113,383	827,366	1,105,319	749,791
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึก เป็นต้นทุน	81,216	53,103	80,906	49,952
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,442,137	1,672,363	2,432,125	1,575,004

10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,741	1,587	1,741	1,490

10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	66	50	66	46
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	2.65 - 8.00	2.90 - 8.00	2.65 - 8.00	2.90 - 8.00

10.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าโดยประมาณของโครงการปัจจุบัน ที่เปิดจองแล้วรวม (ล้านบาท)	16,573	7,782	16,330	7,553
มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว (ล้านบาท)	9,811	4,990	9,585	4,809
อัตราส่วนของมูลค่าที่ขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	59	64	59	64

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	17,500	17,500	100	100	17,621	17,500	15,993	-
บริษัท พีริโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด”)	1,000	1,000	100	100	1,084	1,000	-	-
รวม					18,705	18,500	15,993	-

การเปลี่ยนแปลงในราคาทุนของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเกิดจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22

11.2 การจัดตั้งบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 บริษัท พีริโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของ บริษัท ทิสา ลิฟวิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่ในประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทย่อยชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งใหม่อ้อยละ 25 คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 0.1 ล้านบาท

12. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,153	8,067	8,067	8,067
ซื้อเพิ่ม	86,063	1,086	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	95,216	9,153	8,067	8,067

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	86	8	-	8

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ห้องชุดให้เช่า - ราคาทุน	2,519	2,519
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(378)	(252)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,141	2,267

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,267	2,519
ค่าเสื่อมราคา	(126)	(252)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,141	2,267

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับห้องชุดให้เช่าเป็นจำนวน 7 ล้านบาท (2557: 7 ล้านบาท)

14. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	25,709	2,684	2,960	40	31,393
ซื้อเพิ่ม	-	4,679	4,006	25,213	33,898
โอน	23,534	-	-	(23,534)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	49,243	7,363	6,966	1,719	65,291
ซื้อเพิ่ม	-	11,564	6,654	41,150	59,368
ตัดจำหน่าย	(22,399)	-	-	-	(22,399)
โอน	38,164	-	-	(38,164)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	65,008	18,927	13,620	4,705	102,260
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,628	526	420	-	10,574
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,552	758	648	-	9,958
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	18,180	1,284	1,068	-	20,532
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	23,325	2,434	1,958	-	27,717
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	(12,621)	-	-	-	(12,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,884	3,718	3,026	-	35,628
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,063	6,079	5,898	1,719	44,759
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	36,124	15,209	10,594	4,705	66,632
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2557					9,958
2558					27,717

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	25,709	2,589	2,960	40	31,298
ซื้อเพิ่ม	-	4,679	4,006	25,213	33,898
โอน	23,534	-	-	(23,534)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	49,243	7,268	6,966	1,719	65,196
ซื้อเพิ่ม	-	11,514	6,654	40,210	58,378
ตัดจำหน่าย	(22,399)	-	-	-	(22,399)
โอน	38,164	-	-	(38,164)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	65,008	18,782	13,620	3,765	101,175
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,628	512	420	-	10,560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,552	739	648	-	9,939
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	18,180	1,251	1,068	-	20,499
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	23,325	2,406	1,958	-	27,689
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	(12,621)	-	-	-	(12,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,884	3,657	3,026	-	35,567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,063	6,017	5,898	1,719	44,697
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	36,124	15,125	10,594	3,765	65,608
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2557					9,939
2558					27,689

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท (2557: 5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2557: 6 ล้านบาท)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	1,216	673
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(357)	(170)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	859	503

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	503	413
ซื้อเพิ่ม	543	193
ตัดจำหน่าย	(187)	(103)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	859	503

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)					
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	7.40	-	30,539	-	30,539
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	2.90	-	141,800	-	141,800
รวม			-	172,339	-	172,339

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และค้ำประกัน โดยกรรมการของกลุ่มบริษัท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารค้ำประกันด้วยบัญชีเงินฝากธนาคารของกรรมการของกลุ่มบริษัทและค้ำประกัน โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการของกลุ่มบริษัท

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135,156	107,987	132,555	100,445
รวมเจ้าหนี้การค้า	135,156	107,987	132,555	100,445
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	27	2	27
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	60,396	10,859	58,711	10,047
เงินประกันผลงาน	24,385	16,659	21,824	11,785
อื่น ๆ	34,136	20,460	33,354	19,142
รวมเจ้าหนี้อื่น	118,917	48,005	113,891	41,001
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,073	155,992	246,446	141,446

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
บริษัทฯ						
1	เดือนที่ 1 - 18 MLR - 0.75 หลังจากนั้น MLR - 0.25	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2559	-	175,363	-	175,363
2	MLR + 0.5	ภายในเดือนสิงหาคม 2562	-	221,931	-	221,931
3	MLR - 0.5	ภายในเดือนกันยายน 2560	209,387	85,000	209,387	85,000
4	MLR	ภายในเดือนธันวาคม 2558	-	75,865	-	75,865
5	ปีที่ 1 MLR - 0.5 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนกันยายน 2559	55,981	27,000	55,981	27,000
6	MLR	ภายในเดือนกรกฎาคม 2567	47,533	51,503	47,533	51,503
7	ปีที่ 1 MLR - 0.5 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนกันยายน 2560	-	80,920	-	80,920
8	MLR - 0.5	ภายในเดือนมีนาคม 2561	50,226	50,226	50,226	50,226
9	MLR - 0.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2560	48,485	48,485	48,485	48,485
10	MLR	ภายในเดือนธันวาคม 2560	26,679	-	26,679	-
11	MLR + 0.5	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2563	30,609	-	30,609	-
12	MLR - 0.5	ภายในเดือนพฤษภาคม 2561	113,700	-	113,700	-
13	MLR - 1.25	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2560	16,896	-	16,896	-
14	MLR - 1.25	ภายในเดือนมิถุนายน 2562	34,595	-	34,595	-

		(หน่วย: พันบาท)				
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
15	เดือนที่ 1 - 12 MLR - 0.50 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนกรกฎาคม 2562	7,959	-	7,959	-
16	เดือนที่ 1 - 12 MLR - 0.50 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนมิถุนายน 2561	23,108	-	23,108	-
17	เดือนที่ 1 - 12 MLR - 0.50 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2562	19,963	-	19,963	-
บริษัทย่อย						
18	MLR + 0.5	ภายในเดือนธันวาคม 2561	-	40,933	-	-
รวม			685,121	857,226	685,121	816,293
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(408,120)	(514,091)	(408,120)	(473,158)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สู้ชดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			<u>277,001</u>	<u>343,135</u>	<u>277,001</u>	<u>343,135</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้		3,384	1,144	3,384	1,144

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,808	4,342
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(630)	(369)
รวม	6,178	3,973
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,988)	(1,086)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,190	2,887

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4 ถึง 5 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	2,302	4,506	6,808
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าซื้อรอการตัดบัญชี	(314)	(316)	(630)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,988	4,190	6,178

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,252	3,090	4,342
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าซื้อรอการตัดบัญชี	(166)	(203)	(369)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,086	2,887	3,973

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	648	252	576	234
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	581	385	456	333
ต้นทุนดอกเบี้ย	25	11	23	9
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(504)	-	(504)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	87	-	87	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	145	-	145	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	982	648	783	576

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	606	396	479	342
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	606	396	479	342

กลุ่มบริษัทคาดว่า จะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 18 - 25 ปี (2557: 18 - 26 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 25 ปี 2557: 26 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ไร่ละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราคิดลด	2.41 - 2.55	2.55 - 4.01	2.41	4.01
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.0 - 31.0	0.0 - 35.0	0.0 - 30.0	0.0 - 35.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ไม่เป็นสาระสำคัญ

21. ทุนเรือนหุ้น

21.1 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มเติมสำหรับหุ้นจำนวน 2.5 ล้านหุ้น จำนวนหุ้นละ 7.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18.75 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557

21.2 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 7.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 75 ล้านบาท บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 และบริษัทฯได้จ่ายชำระคืนค่าหุ้นสามัญสำหรับส่วนที่ลดลงจำนวน 7.5 ล้านหุ้น ซึ่งได้เรียกชำระแล้วจำนวนหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18.75 ล้านบาทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557

21.3 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1)เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯเพิ่มจากเดิม 22.5 ล้านหุ้น เป็น 450 ล้านหุ้น

2)เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 76.575 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 225 ล้านบาท เป็นจำนวน 301.575 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

3)จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 150 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.15 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

4) นำหุ้นสามัญของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในวันเดียวกัน บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนตามข้อ 1) - 2) ข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

21.4 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงครั้งล่าสุดสำหรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 150 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.15 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

21.5 ในระหว่างวันที่ 30 กันยายน 2558 ถึง 2 ตุลาคม 2558 บริษัทฯได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9 บาท ให้แก่ประชาชนทั่วไป บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นหลังหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวนเงิน 27 ล้านบาท ได้แสดงโดยหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเริ่มซื้อขายในวันที่ 7 ตุลาคม 2558

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 บริษัทฯได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” จำนวน 3.15 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 31 มีนาคม 2559 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 25 กันยายน 2561 โดยจะใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่กำหนด ดังนี้

ใช้สิทธิได้ไม่เกิน

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	(ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
1	31 มีนาคม 2559	ร้อยละ 10
2	30 กันยายน 2559	ร้อยละ 25 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1)
3	31 มีนาคม 2560	ร้อยละ 40 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-2)
4	29 กันยายน 2560	ร้อยละ 60 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-3)
5	30 มีนาคม 2561	ร้อยละ 80 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-4)
6	25 กันยายน 2561	ร้อยละ 100 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-5)

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 3.96 ถึง 4.35 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes model ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 9 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 4.50 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 23.43 ถึง 35.72 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 4.20 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.51 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับ โครงการใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ออกหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย: หน่วย)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	3,150,000
ยกเลิกระหว่างปี	(7,400)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	3,142,600

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	1,908,008	1,219,826	1,904,915	1,105,241
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(759,244)	(899,640)	(847,469)	(843,526)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	111,469	47,868	93,703	42,526
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28,031	10,314	28,003	10,295
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	124,705	31,064	118,412	30,689
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	78,926	23,527	73,003	19,202

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	113,192	34,153	106,166	31,163
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและจากการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(14,879)	(15,788)	(15,283)	(15,857)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	98,313	18,365	90,883	15,306

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	54	-	54	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	484,793	88,669	464,477	73,475
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 15 และ 20	ร้อยละ 15 และ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	100,171	17,737	92,895	14,695
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ เคยบันทึกไว้	677	-	677	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(3,244)	-	(3,199)	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	787	647	588	630
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(78)	(19)	(78)	(19)
รวม	(2,535)	628	(2,689)	611
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	98,313	18,365	90,883	15,306

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	2,776	928	2,776	928
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	41,876	29,029	41,860	28,521
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	186	126	157	115
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	80	10	-	-
รวม	44,918	30,093	44,793	29,564

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีและได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	386,322	70,304	486,164	450,000	0.79	0.16
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 22)	-	-	321	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	386,322	70,304	486,485	450,000	0.79	0.16

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	373,594	58,169	486,164	450,000	0.77	0.13
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการ และพนักงานของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 22)	-	-	321	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	373,594	58,169	486,485	450,000	0.77	0.13

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 2 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วย กองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท (2557: 0.8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1.3 ล้านบาท 2557: 0.7 ล้านบาท)

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557	84	3.75136
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2557		84	3.75136
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2558	139	0.30972
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558	112	0.24756
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2558		251	0.55728

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สัญญาก่อสร้างโครงการ	1,751	1,020	1,751	1,018
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,696	556	1,696	556

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 4 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	11	6
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	2	2

30.3 คดีฟ้องร้อง

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินแปลงหนึ่ง และได้รับโอนกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายแล้วจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ต่อมา ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 บุคคลอื่นซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินร่วมได้ฟ้องเจ้าของที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นจำเลยร่วมในคดีที่โจทก์ยื่นขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมการโอนทรัพย์สินมรดกและการทำสัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าว หรือให้จำเลยทั้งหมดร่วมกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์ คิดเป็นส่วนของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทละ 7 ล้านบาท ขณะนี้ คดีความอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทนายความของบริษัทฯและบริษัทย่อย และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นบุคคลภายนอกและได้ซื้อที่ดินดังกล่าวโดยสุจริต บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินในบัญชี

31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7	-	7

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้การค้าที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				รวม			
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	291	38	5	-	296	38	0.25 - 0.63	0.40 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	5,946	630	5,946	630	-	-
	-	-	-	-	291	38	5,951	630	6,242	668		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	172	-	-	-	172	-	2.90 - 7.40
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	685	857	-	-	685	857	6.00 - 8.00	6.25 - 8.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	1	4	3	-	-	-	-	6	4	0.00 - 0.71	0.00 - 0.59
	2	1	4	3	685	1,029	254,073	155,992	254,764	157,025		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
										(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	283	24	5	-	288	24	0.25 - 0.63	0.40 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	6,511	700	6,511	700	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70	20	-	-	-	-	-	-	70	20	8.00	8.00
	70	20	-	-	283	24	6,516	700	6,869	744		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	172	-	-	-	172	-	2.90 - 7.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	246,446	141,446	246,446	141,446	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	685	816	-	-	685	816	6.00 - 8.00	6.25 - 8.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	1	4	3	-	-	-	-	6	4	0.00 - 0.71	0.00 - 0.59
	2	1	4	3	685	988	246,446	141,446	247,137	142,438		

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนชั่วคราวได้แก่หน่วยลงทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.91:1 (2557: 5.66:1) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.92:1 2557: 5.64:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 34.1 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน ภายในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ระยะเวลาเสนอขายหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2560 โดยเสนอขายให้แก่เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
- 34.2 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอเรื่องดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 5 เมษายน 2559

- 1) การจ่ายเงินปันผลในรูปแบบเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) การจัดสรรเงินกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 18.7 ล้านบาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้นจำนวน 26 ล้านบาท
- 3) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 30 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 301.58 ล้านบาท เป็นจำนวน 331.58 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559