

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิห้องชุดตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิห้องชุดที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิใช่ผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาววิสสุตา จริยธนากร

วิสสุตา จริยธนากร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3853

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	520,689,800	295,818,769	423,971,519	288,310,606
เงินลงทุนชั่วคราว	8	100,170,884	168,642	100,170,884	168,642
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	11,198,378	5,945,812	26,115,528	6,511,420
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	385,135,070	70,056,392
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	4,517,323,946	2,442,136,505	4,112,859,818	2,432,124,691
เงินมัดจำค่าที่ดิน		898,268,760	314,084,795	46,947,600	296,259,795
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		158,178,865	51,266,412	153,822,865	51,266,412
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		62,798,042	18,603,344	59,293,647	17,565,754
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,268,628,675	3,128,024,279	5,308,316,931	3,162,263,712
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	881,395,685	18,704,993
ที่ดินรอการพัฒนา	12	8,066,909	95,216,009	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	5,748,318	2,141,037	-	2,141,037
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	359,025,466	66,632,217	84,655,108	65,607,805
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	2,613,218	858,594	2,588,798	858,594
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	58,893,059	44,917,909	42,742,709	44,793,101
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		55,429,933	9,704,531	3,724,878	9,704,531
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		489,776,903	219,470,297	1,023,174,087	149,876,970
รวมสินทรัพย์		6,758,405,578	3,347,494,576	6,331,491,018	3,312,140,682

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	198,389,320	-	198,389,320
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	528,978,971	254,072,773	512,018,498
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	552,996,464	408,120,405	552,996,464
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,869,438	1,987,922	1,869,438
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	767,484,892	602,966,409	665,254,165
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		98,445,885	42,599,046	98,080,302
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		39,337,505	7,147,778	386,467,034
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,187,502,475	1,316,894,333	2,415,075,221
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	626,009,521	277,001,307	466,976,521
หุ้นกู้ระยะยาว	19	1,195,140,482	-	1,195,140,482
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	2,320,055	4,189,777	2,320,055
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	2,940,436	981,540	1,792,970
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,000,000	-	13,457,944
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,827,410,494	282,172,624	1,679,687,972
รวมหนี้สิน		4,014,912,969	1,599,066,957	4,094,763,193

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,105,774,854 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม 2558: หุ้นสามัญ 603,150,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	552,887,427	301,575,000	552,887,427	301,575,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,101,268,906 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม 2558: หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	550,634,453	300,000,000	550,634,453	300,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	1,254,097,166	1,248,411,050	1,254,097,166
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	11	(9,769,258)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	4,580,807	2,263,211	4,580,807
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24	55,288,743	26,031,049	55,288,743
ยังไม่ได้จัดสรร		337,803,595	170,585,183	372,126,656
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		856,683	856,683	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,193,492,189	1,748,147,176	2,236,727,825
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		550,000,420	280,443	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,743,492,609	1,748,427,619	2,236,727,825
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,758,405,578	3,347,494,576	6,331,491,018
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153,068,465	2,010,099,561	3,144,340,465	1,868,729,999
เงินปันผลรับ	-	-	-	15,992,832
รายได้อื่น	45,976,279	44,983,604	53,760,628	37,771,371
รวมรายได้	3,199,044,744	2,055,083,165	3,198,101,093	1,922,494,202
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,724,158,017	1,148,764,270	1,717,469,458	1,057,445,637
ค่าใช้จ่ายในการขาย	507,945,062	293,517,368	487,301,108	289,423,158
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158,471,850	110,774,925	114,903,303	94,253,499
รวมค่าใช้จ่าย	2,390,574,929	1,553,056,563	2,319,673,869	1,441,122,294
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	808,469,815	502,026,602	878,427,224	481,371,908
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(6,786,829)	(17,233,187)	(6,786,163)	(16,894,453)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	801,682,986	484,793,415	871,641,061	464,477,455
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26 (162,088,545)	(98,313,339)	(175,120,576)	(90,883,399)
กำไรสำหรับปี	639,594,441	386,480,076	696,520,485	373,594,056
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	140,910	217,829	85,808	217,829
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	140,910	217,829	85,808	217,829
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	639,735,351	386,697,905	696,606,293	373,811,885
การแบ่งปันกำไรสุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	637,563,443	386,322,133	696,520,485	373,594,056
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,030,998	157,943		
	639,594,441	386,480,076		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	637,704,353	386,539,962	696,606,293	373,811,885
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,030,998	157,943		
	639,735,351	386,697,905		
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้น	27			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.58	0.39	0.63	0.38
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.58	0.39	0.63	0.38

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	801,682,986	484,793,415	871,641,061	464,477,455
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	41,357,467	28,030,576	39,531,797	28,002,686
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(305,397)	-	(7,278,833)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุง	6,351,561	9,777,864	3,306,962	9,777,864
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,135,034	605,645	1,117,051	479,340
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยผู้หุ้นเป็นเกณฑ์	5,268,475	2,263,211	4,698,146	2,058,178
เงินปันผลรับ	-	-	-	(15,992,832)
ดอกเบี้ยรับ	(2,236,661)	(2,373,372)	(11,626,044)	(5,416,509)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	6,786,162	17,233,187	6,786,163	16,894,453
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	861,039,627	540,330,526	908,176,303	500,280,635
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,252,566)	(5,315,801)	(17,388,763)	(4,476,110)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,996,179,393)	(703,296,815)	(1,601,727,079)	(790,643,711)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(584,183,965)	(261,455,995)	249,312,195	(243,630,995)
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	(106,912,453)	(13,150,604)	(102,556,453)	(13,150,604)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(44,194,698)	1,993,661	(41,727,893)	1,628,847
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(45,725,402)	(9,182,001)	5,979,653	(9,186,001)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	274,563,500	103,076,992	267,341,083	109,978,589
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	164,518,483	185,942,919	62,504,016	194,807,135
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32,189,727	3,709,998	379,818,311	3,583,784
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,000,000	-	13,457,944	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,449,137,140)	(157,347,120)	123,189,317	(250,808,431)
จ่ายดอกเบี้ย	(92,127,766)	(87,385,824)	(92,127,766)	(87,030,161)
จ่ายภาษีเงินได้	(117,809,770)	(76,396,320)	(114,324,112)	(72,657,385)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,659,074,676)	(321,129,264)	(83,262,561)	(410,495,977)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(100,002,242)	119,127	(100,002,242)	119,127
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(315,078,678)	(49,855,850)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(814,970)	-	(862,120,363)	-
เงินปันผลรับ	-	-	-	15,992,832
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(86,063,100)	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,099,217)	-	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(251,003,998)	(57,017,267)	(62,312,006)	(56,027,397)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,190,893)	(543,132)	(2,162,894)	(543,132)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,349,997	-	13,233,210	-
ดอกเบี้ยรับ	2,236,661	2,373,372	9,410,698	4,081,503
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(351,524,662)	(141,131,000)	(1,319,032,275)	(86,232,917)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	200,000,000	(172,339,106)	200,000,000	(172,339,106)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,716,902,635	916,397,901	1,557,869,635	914,328,314
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,223,018,362)	(1,088,502,482)	(1,223,018,362)	(1,045,499,761)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	1,200,000,000	-	1,200,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(4,859,518)	-	(4,859,518)	-
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,988,206)	(1,466,363)	(1,988,206)	(1,466,363)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,350,000,000	-	1,350,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้น	-	(33,236,189)	-	(33,236,189)
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	550,000,420	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	(12,211,572)	-	-	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	692,772	122,500	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,116,079	-	3,116,079	-
จ่ายเงินปันผล	(193,163,879)	(250,773,747)	(193,163,879)	(250,773,747)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,235,470,369	720,202,514	1,537,955,749	761,013,148
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	224,871,031	257,942,250	135,660,913	264,284,254
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	295,818,769	37,876,519	288,310,606	24,026,352
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	520,689,800	295,818,769	423,971,519	288,310,606
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกไปสำคัญแสดงสิทธิ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	570,329	-
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,900,674	-	3,900,674	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	87,149,100	-	-	-
โอนอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	487,591	-	487,591	-
ซื้ออุปกรณ์จากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน	-	3,670,676	-	3,670,676
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,652,489	(1,319,667)	(458,377)	(1,319,667)
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,950,879	-	2,950,879	-
รายได้ภาษีเงินได้ที่บันทึกเป็นส่วนหักจากค่าใช้จ่ายทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	2,442,314	-	-	-
จ่ายหุ้นปันผล	250,253,611	-	250,253,611	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	176,138	-	106,260	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	ส่วนต่ำกว่า	สำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ		ส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
					มูลค่าหุ้นบริษัทย่อย	การจ่ายโดยใช้	ส่วนเกินทุนจากการ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น			
	ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ของบริษัทย่อย	หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมธุรกิจภายใต้	ของบริษัทย่อย	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
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	23	75,000,000	1,248,411,050	-	-	-	-	1,323,411,050	-	1,323,411,050	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	-	-	-	122,500	122,500	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	-	-	2,263,211	-	-	2,263,211	-	2,263,211	
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	-	(250,773,747)	-	(250,773,747)	-	(250,773,747)	
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	637,563,443	-	637,563,443	2,030,998	639,594,441	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	140,910	-	140,910	-	140,910	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	637,704,353	-	637,704,353	2,030,998	639,735,351	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	22, 23	380,842	5,686,116	-	(2,950,879)	-	-	3,116,079	-	3,116,079	
ออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	11	-	-	(9,769,258)	-	-	-	(9,769,258)	550,000,420	540,231,162	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	-	-	-	692,772	692,772	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ											
ควบคุมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	2,189,243	-	2,189,243	(3,004,213)	(814,970)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	-	-	5,268,475	-	-	5,268,475	-	5,268,475	
หุ้นปันผลจ่าย	22, 30	250,253,611	-	-	-	(250,253,611)	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	-	(193,163,879)	-	(193,163,879)	-	(193,163,879)	
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	29,257,694	(29,257,694)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	550,634,453	1,254,097,166	(9,769,258)	4,580,807	55,288,743	337,803,595	856,683	2,193,492,189	550,000,420	2,743,492,609	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
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	23 75,000,000	1,248,411,050	-	-	-	1,323,411,050	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23 -	-	2,263,211	-	-	2,263,211	
เงินปันผลจ่าย	30 -	-	-	-	(250,773,747)	(250,773,747)	
สำรองตามกฎหมาย	24 -	-	-	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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	300,000,000	1,248,411,050	2,263,211	26,031,049	148,195,547	1,724,900,857	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	696,520,485	696,520,485	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	85,808	85,808	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	696,606,293	696,606,293	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	22, 23 380,842	5,686,116	(2,950,879)	-	-	3,116,079	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23 -	-	5,268,475	-	-	5,268,475	
หุ้นปันผลจ่าย	22, 30 250,253,611	-	-	-	(250,253,611)	-	
เงินปันผลจ่าย	30 -	-	-	-	(193,163,879)	(193,163,879)	
สำรองตามกฎหมาย	24 -	-	-	29,257,694	(29,257,694)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	550,634,453	1,254,097,166	4,580,807	55,288,743	372,126,656	2,236,727,825	
	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ เลขที่ 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) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (ซึ่งต่อไปนี้รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>			
บริษัท อริจิ้น วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อริจิ้น คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท อริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท อริจิ้น เวิร์คเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85	-
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น เวอร์คิเคิล 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย</u>			
<u>(บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด)</u>			
บริษัท ฟรีโม เรียดเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทิสสา ลิฟวิ่ง จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าในการขาย และหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	51
บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ฟรีโม แคมปัส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ฟรีโม รีเทล จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-

- ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก.มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข.มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง และแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ จะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุน อัตราดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มา โดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดซึ่งได้แก่ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.12 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัตถบัญญัติ

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัตถบัญญัติ และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัตถบัญญัติได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีการะสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 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

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตาม โครงการผลประโยชน์

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

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	13	-	ราคาประเมินกรมธนารักษ์บวก ส่วนเพิ่มร้อยละ 10
เงินปันผลรับ	-	-	-	16	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	10	3	ร้อยละ 7.75 - 8.00 ต่อปี (2558: ร้อยละ 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการจ่าย	-	-	16	8	อัตราตามระบุในสัญญา
ค่าโฆษณาจ่าย	-	-	1	1	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มร้อยละ 5
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	2	1	2	1	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายห้องชุด	11	-	11	-	ราคาตลาด
รับเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจาก ลูกค้า	2	-	1	-	ราคาตลาด

นอกจากนี้ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้โอนสิทธิในเงินมัดจำค่าที่ดิน เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและสินทรัพย์อื่นของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอนเป็นจำนวน 704 ล้านบาท 52 ล้านบาท และ 21 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่ 5 แห่ง เพื่อปรับการบริหารโครงการภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
(หน่วย: พันบาท)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	18,410	1,370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 17)				
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,027	2
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	54	-	-	-
	54	-	3,027	2
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	2,436	2,085	1,440	2,085

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อริจิน วัน จำกัด	70,056	88,017	(158,073)	-
บริษัท ฟรี โม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	-	16,000	(16,000)	-
บริษัท อริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	170,358	(137,750)	32,608
บริษัท อริจิน เวอร์ติเคิล จำกัด	-	134,137	-	134,137
บริษัท อริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด	-	50,000	-	50,000
บริษัท อริจิน สเฟียร์ จำกัด	-	98,144	-	98,144
บริษัท อริจิน ไพรม์ จำกัด	-	26,600	-	26,600
บริษัท อริจิน เวอร์ติเคิล 2 จำกัด	-	43,646	-	43,646
รวม	70,056	626,902	(311,823)	385,135

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,672	20,728	32,150	20,197
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	227	115	227	115
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้น				
เป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 23)	2,903	1,059	2,663	979
รวม	38,802	21,902	35,040	21,291

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 31.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	444	223	380	223
เงินฝากธนาคาร	520,246	295,596	423,592	288,088
รวม	520,690	295,819	423,972	288,311

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.50 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.25 - 0.63 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
<u>เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย</u>				
หน่วยลงทุน	100,171	100,171	168	168
<u>เงินลงทุนอื่น</u>				
เงินฝากประจำ	-	-	1	1
รวม	100,171	100,171	169	169

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.00 ต่อปี

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,163	450	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	18,410	1,370
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,035	5,496	7,706	5,141
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11,198	5,946	26,116	6,511

10. ดัชนีทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนที่ดิน	2,090,492	1,247,538	1,721,025	1,245,900
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	2,314,635	1,113,383	2,280,026	1,105,319
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	112,197	81,216	111,809	80,906
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,517,324	2,442,137	4,112,860	2,432,125

10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	3,447	1,741	3,115	1,741

10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	82	66	82	66
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.43 - 7.75	2.65 - 8.00	4.43 - 7.75	2.65 - 8.00

10.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าโดยประมาณของโครงการปัจจุบันที่เปิดจองแล้วรวม (ล้านบาท)	26,864	16,573	22,159	16,330
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว (ล้านบาท)	19,151	9,811	15,092	9,585
อัตราส่วนของมูลค่าที่ซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	71	59	68	59

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินปันผลที่บริษัทฯ
รับระหว่างปี

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		รับระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ออร์จิ้น วัน จำกัด	239,800	17,500	100	100	240,230	17,621	-	15,993
บริษัท ฟรี โม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	28,300	1,000	100	100	28,646	1,084	-	-
บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	500,000	-	100	-	500,000	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เฮาส์ จำกัด	70,020	-	100	-	70,020	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น สาทร จำกัด	587,500	-	85	-	37,500	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น สเฟียร์ จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น ไพรม์ จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เวอร์ดิเคิล 2 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
รวม					881,396	18,705	-	15,993

11.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2559 มีดังนี้

11.2.1 การจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 8 บริษัทในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุน	ทุนเรียก	อัตราร้อยละ	วันที่จดทะเบียน
	จดทะเบียน	ชำระแล้ว	ของการถือหุ้น	จัดตั้งบริษัท
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	
บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	1	1.00	100	11 สิงหาคม 2559
บริษัท ออร์จิ้น เฮาส์ จำกัด	1	1.00	100	11 สิงหาคม 2559
บริษัท ออร์จิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด	1	1.00	100	11 สิงหาคม 2559
บริษัท ออร์จิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	1	1.00	100	19 สิงหาคม 2559
บริษัท ออร์จิ้น สาทร จำกัด	1	0.25	100	8 กันยายน 2559
บริษัท ออร์จิ้น สเฟียร์ จำกัด	1	1.00	100	15 พฤศจิกายน 2559
บริษัท ออร์จิ้น ไพรม์ จำกัด	1	1.00	100	25 พฤศจิกายน 2559
บริษัท ออร์จิ้น เวอร์ดิเคิล 2 จำกัด	1	1.00	100	25 พฤศจิกายน 2559

11.2.2 การจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พีริโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 4 บริษัทในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจและให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	อัตราร้อยละของการถือหุ้น (ร้อยละ)	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	1	1.00	100	18 สิงหาคม 2559
บริษัท พีริโม แคมป์ส จำกัด	1	0.25	100	25 พฤศจิกายน 2559
บริษัท พีริโม รีเทล จำกัด	1	0.25	100	25 พฤศจิกายน 2559
บริษัท พีริโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	1	0.25	100	25 พฤศจิกายน 2559

11.2.3 การเพิ่มทุนและการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	วันที่มีมติ อนุมัติ	วันที่จด ทะเบียน เพิ่มทุน	ประเภท หุ้นเพิ่มทุน	ทุนจดทะเบียนเดิม			ทุนจดทะเบียนใหม่			จำนวนเงิน หุ้นเพิ่มทุน (ล้านบาท)	สัดส่วนที่ บริษัทฯ/ บริษัทย่อยซื้อ หุ้นเพิ่มทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน หุ้นเพิ่มทุน ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
				มูลค่าที่ตรา		มูลค่าที่ตรา		จำนวนเงิน หุ้นเพิ่มทุน (ล้านบาท)				
				จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	ไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)		ไว้หุ้นละ (ล้านบาท)			
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ												
บริษัท ออร์จิ้น วัน จำกัด *	23 มี.ย. 59	7 ก.ค. 59	หุ้นสามัญ	4.00	10	40.00	40.00	10	400.00	360.00	100	199.80
บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	11 ก.ค. 59	26 ก.ค. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	5.35	10	53.50	52.50	100	27.30
บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	30 พ.ย. 59	16 ธ.ค. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	50.00	10	500.00	499.00	100	499.00
บริษัท ออร์จิ้น เฮาส์ จำกัด	30 พ.ย. 59	16 ธ.ค. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	12.00	10	120.00	119.00	100	69.02
บริษัท ออร์จิ้น สาทร์ จำกัด *	26 ก.ย. 59	29 ก.ย. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	15.00	10	150.00	149.00	100	37.25
			หุ้นบุริมสิทธิ	-	10	-	55.00	10	550.00	550.00	-	550.00
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย												
(บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด)												
บริษัท ฟรีโม เรียดเคอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทิสลา ลิฟวิ่ง จำกัด”) *	28 มี.ค. 59	8 เม.ย. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	0.20	10	2.00	1.00	62	1.00

* รายละเอียดการเพิ่มทุนและการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อยเพิ่มเติม มีดังต่อไปนี้

บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมสำหรับหุ้นสามัญเดิมจำนวน 3.9 ล้านหุ้น หุ้นละ 5.77 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 22.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแก่บริษัทย่อยแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

บริษัท ออริจิ้น สาทร์ จำกัด

ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิหลังหักภาษีเงินได้จำนวนเงิน 9.8 ล้านบาท ได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละ 10.5 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว โดยเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล จำนวนแบบไม่ทบต้น
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะได้รับคืนเงินทุนเต็มมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งได้ชำระไว้แล้วก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ ทั้งนี้ ทรัพย์สินและเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดจะจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลา 3 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิชำระเงินจองซื้อหุ้น บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาค่าหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 10.5 ต่อปี จำนวนแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุน ไปก่อนหน้านั้น (ถ้ามี)

บริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทิสสา ลิฟวิง จำกัด”)

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 บริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมด โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมสำหรับหุ้นจำนวน 0.1 ล้านหุ้น หุ้นละ 7.50 บาท และเรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.1 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1.75 ล้านบาท บริษัท ฟรี โม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งสิ้น 1.1 ล้านบาท โดยเป็นการชำระตามสัดส่วนเดิม ร้อยละ 51 และสัดส่วนที่ลงทุนเพิ่มอีกร้อยละ 11 มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 62

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 บริษัท ฟรี โม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นอื่นทั้งหมดจำนวน 75,997 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ

10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 0.8 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100

11.2.4 การเปลี่ยนแปลงในราคาหุ้นของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเกิดจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย จากการเรียกชำระค่าหุ้น และจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23

11.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2558 มีดังนี้

11.3.1 การจัดตั้งบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ฟรีโม เรียดเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทิสลา ลิฟวิ่ง จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่ในประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทย่อยชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งใหม่อีก 25 คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 0.1 ล้านบาท

11.3.2 การเปลี่ยนแปลงในราคาหุ้นของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเกิดจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23

12. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	95,216	9,153	8,067	8,067
ซื้อเพิ่ม	-	86,063	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ -				
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(87,149)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	8,067	95,216	8,067	8,067

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	-	86	-	-

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ห้องชุดให้เช่า - ราคาทุน	6,419	2,519	-	2,519
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(671)	(378)	-	(378)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	5,748	2,141	-	2,141

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,141	2,267	2,141	2,267
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	3,099	-	-	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย -				
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน				
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิ	(3,045)	-	(5,954)	-
ตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(348)	(126)	(88)	(126)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	5,748	2,141	-	2,141

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับห้องชุดให้เช่าเป็นจำนวน 14 ล้านบาท (2558: 7 ล้านบาท)

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ซื้อเพิ่ม	2,174	12,564	19,546	1,576	216,796	252,656
ตัดจำหน่าย	-	(8,380)	(46)	-	-	(8,426)
โอน	-	41,085	-	-	(41,085)	-
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	1,086	-	-	-	86,063	87,149
โอนไปต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	-	-	-	-	(488)	(488)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,260	110,277	38,427	15,196	265,991	433,151
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,198	5,616	2,759	-	40,573
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(2,061)	(14)	-	-	(2,075)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	59,021	9,320	5,785	-	74,126
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	36,124	15,209	10,594	4,705	66,632
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,260	51,256	29,107	9,411	265,991	359,025

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องคกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ซื้อเพิ่ม	2,174	691	15,168	1,576	42,244	61,853
ตัดจำหน่าย	-	(5,281)	(46)	-	-	(5,327)
โอน	-	41,085	-	-	(41,085)	-
โอนไปต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	-	-	-	-	(488)	(488)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,174	101,503	33,904	15,196	4,436	157,213
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	30,821	5,431	2,759	-	39,011
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(2,006)	(14)	-	-	(2,020)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	57,699	9,074	5,785	-	72,558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	36,124	15,125	10,594	3,765	65,608
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,174	43,804	24,830	9,411	4,436	84,655

- 14.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 93 ล้านบาท (2558: ไม่มี) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ
- 14.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2558: 9 ล้านบาท)
- 14.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 0.3 ไร่ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.1 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท) (2558: ไม่มี)
- 14.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 21 ล้านบาท (2558: 3 ล้านบาท)
15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	3,407	1,216	3,379	1,216
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(793)	(357)	(790)	(357)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,614	859	2,589	859

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	859	503	859	503
ซื้อเพิ่ม	2,191	543	2,163	543
ตัดจำหน่าย	(436)	(187)	(433)	(187)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,614	859	2,589	859

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่เสนอขายแก่เฉพาะผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันโดยไม่มีหลักประกัน ตัวแลกเปลี่ยนมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 3.90 - 4.50 ต่อปี

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	257,597	135,156	250,926	132,555
รวมเจ้าหนี้การค้า	257,597	135,156	250,926	132,555
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	54	-	3,027	2
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	143,762	60,396	140,264	58,711
เงินประกันผลงาน	67,326	24,385	66,682	21,824
อื่น ๆ	60,240	34,136	51,119	33,354
รวมเจ้าหนี้อื่น	271,382	118,917	261,092	113,891
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	528,979	254,073	512,018	246,446

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัทฯ	MLR-3.52 ถึง MLR	MLR-1.25 ถึง MLR+0.50	ภายในเดือน ตุลาคม 2563	ภายในเดือน กรกฎาคม 2567	1,019,973	685,121	1,019,973	685,121
บริษัทย่อย	MLR-1.00	MLR-1.25 ถึง MLR+0.50	ภายในเดือน กันยายน 2564	ภายในเดือน กรกฎาคม 2564	159,033	-	-	-
รวม					1,179,006	685,121	1,019,973	685,121
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี					(552,996)	(408,120)	(552,996)	(408,120)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุปรวม ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี					626,010	277,001	466,977	277,001

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (2558: ค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ และค้ำประกัน โดยกรรมการของกลุ่มบริษัท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	5,294	3,384	3,945	3,384

19. หุ้นกู้ระยะยาว

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้ทุกประเภท/ทุกชนิด และเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 2,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 10 ปี และอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นออก และเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หุ้นกู้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนด		มูลค่าตราไว้		กำหนดชำระ		มูลค่าตามบัญชี
	ได้ก่อน	จำนวนหน่วย	ต่อหน่วย	อัตราดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย		
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2562 (3 ปี)	1,200 (พันหน่วย)	1,000 (บาท)	4.50 (ร้อยละต่อปี)	ทุกสามเดือน		1,200,000
							(4,860)
							<u>1,195,140</u>

หุ้นกู้ระยะยาวเป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2:1 ของงบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย

20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,506	6,808
หัก: ดอกเบี่ยรอกการตัดจำหน่าย	(316)	(630)
รวม	4,190	6,178
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,870)	(1,988)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,320	4,190

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4 ถึง 5 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	2,073	2,433	4,506
ดอกเบี่ยตามสัญญาเช่าซื้อรอกการตัดบัญชี	(203)	(113)	(316)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,870	2,320	4,190

(หน่วย: พันบาท)

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

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	982	648	783	576
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,075	581	1,069	456
ต้นทุนดอกเบี้ย	60	25	48	23
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(213)	(504)	(150)	(504)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	50	87	58	87
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(14)	145	(15)	145
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	<u>2,940</u>	<u>982</u>	<u>1,793</u>	<u>783</u>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,135	606	1,117	479
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	<u>2,135</u>	<u>606</u>	<u>1,117</u>	<u>479</u>

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2558: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13 - 25 ปี (2558: 18 - 25 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 25 ปี 2558: 25 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	1.99 - 2.84	2.41 - 2.55	2.67	2.41
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.0 - 25.0	0.0 - 31.0	0.0 - 25.0	0.0 - 30.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ไม่เป็นสาระสำคัญ

22. ทุนเรือนหุ้น

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)	
	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	603,150,000	450,000,000
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป	-	150,000,000
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	603,150,000	600,000,000
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 30)	500,507,780	500,507,223
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 23)	2,117,086	761,683
ลดทุนหุ้นสามัญ	(12)	-
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	<u>1,105,774,854</u>	<u>1,101,268,906</u>

22.1 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงครั้งล่าสุดสำหรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นดังนี้

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

22.2 ในระหว่างวันที่ 30 กันยายน 2558 ถึง 2 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9 บาท ให้แก่ประชาชนทั่วไป บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นหลังหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวนเงิน 27 ล้านบาท ได้แสดงโดยหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเริ่มซื้อขายในวันที่ 7 ตุลาคม 2558

- 22.3 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 30 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 302 ล้านบาท เป็นจำนวน 332 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลโดยบริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 และ 11 พฤษภาคม 2559 ตามลำดับ
- 22.4 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 6 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 12 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยบริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 นอกจากนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯยังมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 221 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 332 ล้านบาท เป็นจำนวน 553 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 443 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นจำนวน 441 ล้านหุ้น และ 2 ล้านหุ้น ตามลำดับ โดยบริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2559 และ 29 ธันวาคม 2559 ตามลำดับ
- 22.5 ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 เป็นจำนวน 282,325 หุ้น และ 479,358 หุ้น และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2559 และวันที่ 3 ตุลาคม 2559 ตามลำดับ
23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 บริษัทฯได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” (ORI-WA) จำนวน 3.15 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯได้ปีละ 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 คำนวณ โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ 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

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2559 บริษัทฯได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WA เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนเมษายน 2559 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.0909 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2559

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 บริษัทฯได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WA เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนธันวาคม 2559 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.0909 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.8333 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 2.4545 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2559

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2558: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท 2558: 2 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย: หน่วย)

	2559	2558
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	3,142,600	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	-	3,150,000
ใช้สิทธิในระหว่างปี	(692,463)	-
ยกเลิกระหว่างปี	(445,809)	(7,400)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	2,004,328	3,142,600

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	3,760,015	1,908,008	3,360,434	1,904,915
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุน โครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(2,036,247)	(759,244)	(1,643,355)	(847,469)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	171,380	111,469	157,485	93,703
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	41,357	28,031	39,532	28,003
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	223,218	124,705	183,950	118,412
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	133,276	78,926	132,927	73,003

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	176,100	113,192	173,092	106,166
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(14,011)	(14,879)	2,029	(15,283)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	162,089	98,313	175,121	90,883

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	35	54	21	54

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	801,683	484,793	871,641	464,477
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 10, 15 และ 20	ร้อยละ 15 และ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	161,235	100,171	174,328	92,895
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่				
เคยบันทึกไว้	-	677	-	677
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(15)	(3,244)	-	(3,199)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,404	787	1,326	588
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(55)	(78)	(55)	(78)
รายจ่ายเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่หักได้สองเท่า	(480)	-	(478)	-
รวม	854	(2,535)	793	(2,689)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	162,089	98,313	175,121	90,883

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	5,075	2,776	5,075	2,776
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	37,309	41,876	37,309	41,860
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	516	186	359	157
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	15,993	80	-	-
รวม	58,893	44,918	42,743	44,793

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 จำนวน 60 ล้านหุ้น (โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผล ณ วันที่ 21 เมษายน 2559 จำนวน 60 ล้านหุ้น (โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่า ได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2559 (พันบาท)	2558 (พันบาท)	2559 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2558 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2559 (บาท)	2558 (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	637,563	386,322	1,100,830	986,672	0.58	0.39
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 23)	-	-	2,953	814		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	637,563	386,322	1,103,783	987,486	0.58	0.39
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2559 (พันบาท)	2558 (พันบาท)	2559 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2558 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2559 (บาท)	2558 (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	696,520	373,594	1,100,830	986,672	0.63	0.38
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 23)	-	-	2,953	814		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	696,520	373,594	1,103,783	987,486	0.63	0.38

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

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

ในปี 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2559 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2558: 1 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท 2558: 1 ล้านบาท)

30. เงินปันผล

ปันผล	อนุมัติโดย	ปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2558	139	0.30972
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558	112	0.24756
รวมปันผลสำหรับปี 2558		<u>251</u>	
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559	100	0.16667
หุ้นปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559	30	0.50000
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2559	69	0.10400
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2559	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559	25	0.0371
หุ้นปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2559	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559	220	0.3333
รวมปันผลสำหรับปี 2559		<u>444</u>	

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาก่อสร้างโครงการ	2,972	1,751	2,908	1,751
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	3,488	1,696	235	1,696
สัญญาซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	1	-	1	-

31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 - 3 ปี 2558: 1 - 4 ปี)

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	107	11	5	11
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	67	2	2	2
มากกว่า 5 ปี	643	-	-	-

31.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยโดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินกิจการโรงแรม และบริษัทย่อยตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

31.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่เรียกชำระ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ	
	2559	2558
บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	160,200	22,500
บริษัท พีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	25,200	-
บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด	49,980	-
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	112,500	-
รวม	347,880	22,500

31.5 การค้ำประกัน

บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อย ในวงเงิน 1,512 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

31.6 คดีฟ้องร้อง

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินแปลงหนึ่ง และได้รับโอนกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายแล้วจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ต่อมา ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 บุคคลอื่นซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินร่วมได้ฟ้องเจ้าของที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นจำเลยร่วมในคดีที่โจทก์ยื่นขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมการโอนทรัพย์สินมรดกและการทำสัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าว หรือให้จำเลยทั้งหมดร่วมกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์ คิดเป็นส่วนของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทละ 7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คดีความอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทนายความของบริษัทฯและบริษัทย่อย และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นบุคคลภายนอกและได้ซื้อที่ดินดังกล่าวโดยสุจริต บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินในบัญชี ต่อมาเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559 ศาลได้มีคำพิพากษาให้โจทก์ถอนฟ้องโดยโจทก์ได้ทำการถอนฟ้องบริษัทฯและบริษัทย่อย

32. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หน่วยลงทุน	100	-	-	100
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	14	-	14
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,218	-	1,218

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7	-	7

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หน่วยลงทุน	100	-	-	100
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,218	-	1,218

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7	-	7

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การ
แสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการ
เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สิน
ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
กับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม
ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่
เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ
นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่
หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ
คือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้การค้าที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี
ธนาคาร หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ระยะยาวที่มีดอกเบี้ย
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตรา
ดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์
และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการ
กำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	504	291	17	5	521	296	0.10 - 0.50	0.25 - 0.63
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	-	100	-	100	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	11	6	11	6	-	-
	-	-	-	-	504	291	128	11	632	302		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	198	-	-	-	198	-	3.90 - 4.50	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	529	254	529	254	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	1,179	685	-	-	1,179	685	5.00 - 7.15	6.00 - 8.00
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	1,195	-	-	-	-	-	1,195	-	4.50	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	2	2	4	-	-	-	-	4	6	0.00 - 0.85	0.00 - 0.71
	2	2	1,197	4	1,377	685	529	254	3,105	945		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	416	283	8	5	424	288	0.10 - 0.38	0.25 - 0.63
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	-	100	-	100	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	26	7	26	7	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	385	70	-	-	-	-	-	-	385	70	7.75 - 8.00	8.00
	385	70	-	-	416	283	134	12	935	365		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	198	-	-	-	198	-	3.90 - 4.50	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	512	246	512	246	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	1,020	685	-	-	1,020	685	5.00 - 7.15	6.00 - 8.00
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	1,195	-	-	-	-	-	1,195	-	4.50	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	2	2	4	-	-	-	-	4	6	0.00 - 0.71	0.00 - 0.71
	2	2	1,197	4	1,218	685	512	246	2,929	937		

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น และมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ข) เงินลงทุนชั่วคราวได้แก่หน่วยลงทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ง) หุ้นกู้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท (2558: ไม่มี) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 1,218 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.83:1 (2558: 0.91:1) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1.83:1 2558: 0.92:1)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทย้อยดั่งกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 540 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 54 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 53.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ย้อยและเรียกชำระหุ้นเป็นจำนวน 152.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 ของหุ้นที่ออกใหม่ทั้งหมด บริษัทฯ ชื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน บริษัทฯ ย้อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560

35.2 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอเรื่องดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 4 เมษายน 2560

- 1) การจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 44 ล้านบาท และการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 441 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 2.5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 220 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) การจัดสรรเงินกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 29 ล้านบาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้นจำนวน 55 ล้านบาท

3) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตรการใช้สิทธิของ ORI-WA เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือน พฤษภาคม 2560 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.8333 หุ้น ในราคาใช้ สิทธิ 2.4545 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2.5666 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.7532 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2560

4) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ORI-WB) ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

ประเภทและชนิด ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้

จำนวนหน่วยที่ออก ไม่เกิน 13,500,000 หน่วย

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

อัตรการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น

ราคาใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) หุ้นละ 10.0920 บาท

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

5) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 273 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ จากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 545 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท

6) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 228 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 553 ล้านบาท เป็นจำนวน 781 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 456 ล้านหุ้น มูลค่า หุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

7) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 456 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 441 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1.8 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและ อัตรการใช้สิทธิ ORI-WA
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 13.5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WB

8) การเพิ่มวงเงินการออกหุ้นกู้ทุกประเภท/ ทุกชนิด และเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงิน ณ ขณะใด ขณะหนึ่งไม่เกิน 4,000 ล้านบาท อายุและอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาพตลาดในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ ออกในคราวนั้น ๆ โดยสามารถกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัทฯ (Perpetual debentures)

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560