

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญอย่างยิ่งตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงิน โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

ก) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,074 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,195 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ เนื่องจากจำนวนรายได้ที่บันทึกในบัญชีจะส่งผลกระทบต่อผลกำไรขาดทุนประจำปีของกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเป็นพิเศษเกี่ยวกับความถูกต้องของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัทที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีขึ้นเพื่อควบคุมเกี่ยวกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และสุ่มตัวอย่างรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ตรวจสอบกับสัญญาซื้อขาย เอกสารประกอบรายการขาย และเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามข้อมูลที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท และตรวจสอบรายการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้องกับบัญชีรายได้ซึ่งถูกบันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป เพื่อหาความผิดปกติในการบันทึกรายการดังกล่าว

ข) การค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 บริษัทฯบันทึกค่าเพื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 103 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการปี 2559 โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯพบว่ามีข้อบ่งชี้ของการค้ำเนื่องจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในการพิจารณาค่าเพื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคต การกำหนดข้อสมมติที่สำคัญในการคาดการณ์ผลการดำเนินงานดังกล่าว ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ประเมินข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว รวมถึงข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทฯใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อพิจารณาถึงค่าเพื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ค) ค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยขึ้นอยู่กับภาวะวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบถามความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อระบุกลุ่มสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติหรือไม่มีรายการขายเกิดขึ้นในระหว่างปี และวิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางชลรส สันติอัคราภรณ์

ชลรส สันติอัคราภรณ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4523

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,133,733,821	486,187,244	422,371,900	132,415,817
เงินลงทุนชั่วคราว	8	1,072,969	19,013,725	1,072,969	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	10,491,676	7,970,054	338,676,151	356,727,413
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและคอกเบี้ยค้างรับ	6	-	-	2,116,696,523	2,412,362,891
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	6,265,030,847	7,694,622,005	608,180,527	1,165,587,489
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา		72,817,452	111,005,202	4,752,272	5,596,627
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		-	29,090,860	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		89,767,360	80,809,522	12,199,874	8,500,666
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,572,914,125	8,428,698,612	3,503,950,216	4,081,190,903
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	3,734,569,203	3,835,494,304
ที่ดินรอการพัฒนา	15	506,741,515	14,670,181	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	129,480,815	137,019,088	38,928,490	42,472,672
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	835,899,443	873,149,093	26,988,358	33,735,638
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	164,967,194	312,249,430	6,932,199	45,555,026
เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	29	300,000,000	-	300,000,000	-
สิทธิการเช่า	14	68,080,378	69,944,775	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		99,536,040	93,268,826	-	7,275,071
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		18,712,489	14,175,589	11,382,762	8,664,110
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,127,217,874	1,518,276,982	4,136,316,601	3,990,712,410
รวมสินทรัพย์		9,700,131,999	9,946,975,594	7,640,266,817	8,071,903,313

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	467,481,500	100,000,000	200,000,000	100,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	222,979,326	208,667,302	55,030,332	61,130,831
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		178,534,108	214,329,427	50,526,855	51,199,736
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,102,028,930	2,046,028,206	41,980,630	447,959,648
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	466,340,668	1,371,518,683	-	1,049,996,163
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	6	-	-	160,564,785	157,593,605
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		25,613,246	52,915,044	15,045,016	52,354,259
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		50,494,995	41,994,068	40,233,163	29,269,789
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,513,472,773	4,035,452,730	563,380,781	1,949,504,031
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	510,000,000	914,366,246	-	-
หุ้นกู้	18	1,493,743,676	497,706,096	1,493,743,676	497,706,096
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	22,965,541	29,268,598	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19	18,118,390	13,649,834	17,488,903	13,293,461
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		33,938,730	5,547,026	3,748,104	5,377,595
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,078,766,337	1,460,537,800	1,514,980,683	516,377,152
รวมหนี้สิน		4,592,239,110	5,495,990,530	2,078,361,464	2,465,881,183

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	20			
หุ้นสามัญ 4,558,354,509 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2558: หุ้นสามัญ 5,809,676,871 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	4,558,354,509	5,809,676,871	4,558,354,509	5,809,676,871
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,575,483,607 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,575,483,607	3,575,483,607	3,575,483,607	3,575,483,607
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	104,094	104,094	104,094	104,094
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของ				
บริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	(564,048,205)	(564,048,205)	-	-
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22	24,796,124	27,720,892	24,796,124
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	23	101,000,000	109,000,000	101,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	1,957,360,313	1,311,353,068	1,849,596,760	1,904,638,305
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(239,888)	(268,347)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,105,380,813	4,448,420,341	5,561,905,353	5,606,022,130
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,512,076	2,564,723	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,107,892,889	4,450,985,064	5,561,905,353	5,606,022,130
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,700,131,999	9,946,975,594	7,640,266,817	8,071,903,313

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,073,582,505	5,042,338,803	1,194,577,013	2,794,929,094
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	53,503,775	38,972,375	8,761,895	9,144,546
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการโครงการ	6 17,796,401	18,635,038	14,511,871	48,868,215
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	6 19,802,593	24,765,032	66,320,049	73,497,234
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	6 -	-	20,059,625	15,774,533
ดอกเบี้ยรับ	6 4,325,511	1,710,730	88,052,750	123,854,337
อื่น ๆ	37,419,467	19,064,711	3,186,775	3,750,490
รวมรายได้	5,206,430,252	5,145,486,689	1,395,469,978	3,069,818,449
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,181,416,995	3,016,127,792	570,374,390	1,490,210,851
ค่าใช้จ่ายในการขาย	291,147,982	326,406,395	61,034,719	145,236,939
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	564,483,430	503,615,166	367,244,060	333,697,542
ค่าเสื่อมราคาจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	102,924,501	-
รวมค่าใช้จ่าย	4,037,048,407	3,846,149,353	1,101,577,670	1,969,145,332
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,169,381,845	1,299,337,336	293,892,308	1,100,673,117
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(94,166,611)	(153,134,835)	(66,952,420)	(104,619,861)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,075,215,234	1,146,202,501	226,939,888	996,053,256
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25 (224,615,547)	(245,747,219)	(77,335,744)	(219,743,340)
กำไรสำหรับปี	850,599,687	900,455,282	149,604,144	776,309,916
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ - สุทธิจากภาษีเงินได้	28,459	127,448	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	28,459	127,448	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	19, 25 -	1,113,550	-	1,113,550
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	1,113,550	-	1,113,550
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	28,459	1,240,998	-	1,113,550
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	850,628,146	901,696,280	149,604,144	777,423,466

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	850,652,934	900,898,173	149,604,144	776,309,916
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(53,247)	(442,891)		
	<u>850,599,687</u>	<u>900,455,282</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	850,681,393	902,139,171	149,604,144	777,423,466
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(53,247)	(442,891)		
	<u>850,628,146</u>	<u>901,696,280</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.24</u>	<u>0.25</u>	<u>0.04</u>	<u>0.22</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.24</u>	<u>0.25</u>	<u>0.04</u>	<u>0.22</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,075,215,234	1,146,202,501	226,939,888	996,053,256
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	64,507,482	65,689,882	17,649,130	19,842,218
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,393,228	-	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	-	-	35,533,780	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	3,945,654	2,591,245	180,163	2,548,184
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	202,175	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,468,556	4,574,623	4,195,442	4,218,250
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	862,766	425	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	21,594,707	-	-	-
ปรับลดราคาทุนของคืนทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	12,708,634	-	-	-
ค่าต่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	102,924,501	-
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	-	(1,033,123)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
ลดลงจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	(225)	-	-
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราว	(273,194)	-	(62,280)	-
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(10,689)	(13,725)	(10,689)	-
รายจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,924,768	4,950,950	2,924,768	4,950,950
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(4,325,511)	(1,710,730)	(88,052,750)	(123,854,337)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	85,892,970	142,677,668	62,001,232	99,540,710
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นที่ตัดจำหน่าย	1,387,580	381,096	1,387,580	381,096
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,270,292,185	1,365,343,710	365,812,940	1,002,647,204
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,891,404)	13,540,514	18,051,262	173,831,788
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,445,186,354	781,791,345	557,406,962	1,363,203,213
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	38,164,304	275,240,119	844,355	14,986,452
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,607,797)	5,456,489	(3,312,168)	1,921,730
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,532,353)	4,202,172	211,063	(1,848,886)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13,469,841	(227,588,691)	(7,098,240)	(57,226,676)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(35,795,319)	(4,512,563)	(672,881)	(31,669,964)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(943,999,276)	(1,219,281,915)	(405,979,018)	(1,044,781,799)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(1,384,843)	-	(1,384,843)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,500,927	(10,091,020)	10,963,374	(7,448,833)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	30,510,481	471,244	423,028	319,011
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,812,297,943	983,186,561	536,650,677	1,412,548,397
รับดอกเบี้ย	4,362,509	1,673,692	118,357,851	154,320,435
จ่ายดอกเบี้ย	(113,741,658)	(158,944,325)	(57,514,204)	(86,706,986)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	13,483,525	-	7,275,071	-
จ่ายภาษีเงินได้	(124,055,518)	(168,165,283)	(76,022,159)	(138,684,134)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,592,346,801	657,750,645	528,747,236	1,341,477,712

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	-	25,100,000	-	25,100,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว	(74,000,000)	(19,000,000)	(49,000,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	92,224,640	-	48,000,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	229,625,312	(691,027,146)
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(86,177)	-	(86,177)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(17,147,274)	(15,894,744)	(4,306,471)	(5,323,894)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	734,944	85,808	610,290	38,845
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(4,476,783)	-	(4,209,284)	-
จ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	(1,100,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,999,400)	(869,999,700)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(492,071,334)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	-	2,901,395
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(795,835,807)	(9,795,113)	(81,279,553)	(1,538,396,677)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	367,481,500	(410,000,000)	100,000,000	(410,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(905,147)	39,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,309,544,261)	(742,228,757)	(1,049,996,163)	71,258,601
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,000,000,000	500,000,000	1,000,000,000	500,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(5,350,000)	(2,675,000)	(5,350,000)	(2,675,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(4,935,026)	(4,894,436)	(4,614,601)	(4,422,557)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
จากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	600	300	-	-
เงินปันผลจ่าย	(196,645,689)	-	(196,645,689)	-
เงินสดรับจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	163,576	-	163,576
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(148,992,876)	(659,634,317)	(157,511,600)	193,324,620
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	28,459	127,448	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	647,546,577	(11,551,337)	289,956,083	(3,594,345)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	486,187,244	497,738,581	132,415,817	136,010,162
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,133,733,821	486,187,244	422,371,900	132,415,817

ข้อมูลกระแสเงินสดที่เปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด:

อุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,816,250	932,215	2,562,082	932,215
---	-----------	---------	-----------	---------

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินของเงินลงทุนใน บริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อ เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม ในราคาที่สูงกว่ามูลค่า ตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้ ที่มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลต่างจากการแปลงค่า งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,575,424,125	-	(564,048,205)	19,845,174	62,000,000	448,341,345	(395,795)	(395,795)	3,541,166,644	3,007,539	3,544,174,183
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	900,898,173	-	-	900,898,173	(442,891)	900,455,282
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,113,550	127,448	127,448	1,240,998	-	1,240,998
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	902,011,723	127,448	127,448	902,139,171	(442,891)	901,696,280
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลงจาก บริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(225)	(225)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ □	59,482	104,094	-	-	-	-	-	-	163,576	-	163,576
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22	-	-	4,950,950	-	-	-	-	4,950,950	-	4,950,950
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	39,000,000	(39,000,000)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	24,796,124	101,000,000	1,311,353,068	(268,347)	(268,347)	4,448,420,341	2,564,723	4,450,985,064
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	24,796,124	101,000,000	1,311,353,068	(268,347)	(268,347)	4,448,420,341	2,564,723	4,450,985,064
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	850,652,934	-	-	850,652,934	(53,247)	850,599,687
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	28,459	28,459	28,459	-	28,459
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	850,652,934	28,459	28,459	850,681,393	(53,247)	850,628,146
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	600
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22	-	-	2,924,768	-	-	-	-	2,924,768	-	2,924,768
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	8,000,000	(8,000,000)	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	(196,645,689)	-	-	(196,645,689)	-	(196,645,689)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	27,720,892	109,000,000	1,957,360,313	(239,888)	(239,888)	5,105,380,813	2,512,076	5,107,892,889

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
	ที่ออก และชำระแล้ว			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,575,424,125	-	19,845,174	62,000,000	1,166,214,839	4,823,484,138
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	776,309,916	776,309,916
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	1,113,550	1,113,550
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	777,423,466	777,423,466
	เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ □	59,482	104,094	-	-	-	163,576
	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	4,950,950	-	-	4,950,950
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	39,000,000	(39,000,000)	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,575,483,607	104,094	24,796,124	101,000,000	1,904,638,305	5,606,022,130
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,575,483,607	104,094	24,796,124	101,000,000	1,904,638,305	5,606,022,130
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	149,604,144	149,604,144
	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	2,924,768	-	-	2,924,768
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	8,000,000	(8,000,000)	-
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(196,645,689)	(196,645,689)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,575,483,607	104,094	27,720,892	109,000,000	1,849,596,760	5,561,905,353

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมี JS Asset Management Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 62 อาคารเดอะมิลเลนเนียล ชั้น 22 ห้อง 2201-3 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น 2559	2558
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท คอนเท็ม โพรวี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	98.59	98.59
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	95.00	95.00
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100.00	100.00
(ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 89.0 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท คอนเท็ม โพรวี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.0)				
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
(ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 68.8 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด ร้อยละ 31.2)				

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 ร้อยละ	2558 ร้อยละ
บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ลงทุนและให้บริการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.8 และ ถือทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการ	ไทย	99.96	99.96
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	-
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุน	สิงคโปร์	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ (สิงคโปร์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100.00	100.00

ในเดือนพฤษภาคม 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว

ในเดือนสิงหาคม 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง และแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

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

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากค่าเช่าห้องและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากห้องชุดในอาคารสำนักงาน ห้องชุดในอาคารพักอาศัย และศูนย์การค้า จะรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า

คอกเบี้ยรับ

คอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดเกิดขึ้นตามเกณฑ์ราคาขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- ที่ดิน - บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดิน โดยแยกตามแต่ละโครงการ
- งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของโครงการจนกว่าโครงการนั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือที่จะขายได้ตามที่มุ่งประสงค์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของกองทุนเปิดตลาดเงินคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์และตามอายุสิทธิการเช่าคงเหลือ โดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงานให้เช่า	20 ปี
ศูนย์การค้า	27 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยให้บริการ	30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	2 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคา รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตัดรายการสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชี

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน

4.11 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่า แสดงมูลค่าตามราคาทุน หลังหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่า โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุม ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อม ทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกแสดงเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานถูกคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ บันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ณ วันที่สิทธิ ตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสิทธิซื้อหุ้น และแสดงบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสิทธิประโยชน์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสิทธิประโยชน์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้ซื้อ โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย โดยขึ้นอยู่กับภาวะวิเคราะห์เกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมต่างๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีสาระสำคัญเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	15	49	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	-	-	47	49	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	20	16	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระ ค่าประกันค้ำถ่วงเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	85	123	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 - 5.5 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย -1.75 ถึง - 1.875 ต่อปี (2558: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย - 1.75 ถึง -1.875 ต่อปี)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4	4	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 - 5.0 ต่อปี (2558: ร้อยละ 3.0 ต่อปี)
ค่าบริการจ่าย	-	-	1	5	ตามที่ระบุในสัญญา
ซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	-	2	5	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
(เกี่ยวข้องโดยมีกรรมกรร่วมกัน)					
ค่าบริการจ่าย	-	1	-	-	ราคาเทียบกับราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย				
- บริษัท ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	296,580	291,095
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,091	459
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	8,696	48,385
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	29,169	16,383
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ริสอร์ทส์ จำกัด	-	-	50	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	257	-
- บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	-	-	9	-
- บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	2,402	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)	-	-	-	5
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
- JS Asset Management Pte. Ltd.	1,654	230	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	277	488	17	-
	<u>1,931</u>	<u>718</u>	<u>338,271</u>	<u>356,327</u>
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย				
- บริษัท ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	112	20
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	465	1,128
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
- JS Asset Management Pte. Ltd.	-	2	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	479	1,240	-	515
	<u>479</u>	<u>1,242</u>	<u>577</u>	<u>1,663</u>
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- กรรมการและพนักงาน	4,268	4,146	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	9,332	13,012	9,332	9,332
	<u>13,600</u>	<u>17,158</u>	<u>9,332</u>	<u>9,332</u>

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ขาดทุนที่ยัง ไม่เกิดขึ้นจริง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	จากอัตรา แลกเปลี่ยน	31 ธันวาคม 2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
และดอกเบี้ยค้างรับ					
บริษัทย่อย					
- บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	15,591	2,869	-	-	18,460
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,423	861	-	-	5,284
- บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	537	-	-	-	537
ดอกเบี้ยค้างรับ	46	28	-	-	74
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	417,148	-	(417,148)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,099	7,133	(9,232)	-	-
- บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	50,000	247,500	(146,000)	-	151,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	422	5,086	(4,866)	-	642
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	1,529,023	485,000	(1,583,509)	-	430,514
ดอกเบี้ยค้างรับ	65,261	44,927	(100,310)	-	9,878
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	-	12,223	-	-	12,223
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,106	12,607	(1,106)	-	12,607
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	275,060	310,439	(169,000)	-	416,499
ดอกเบี้ยค้างรับ	51,647	16,741	-	-	68,388
- บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	-	231,120	-	-	231,120
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	6,062	-	-	6,062
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)					
เงินให้กู้ยืม	-	827,113	(33,000)	-	794,113
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,432	-	-	3,432
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	-	234,451	(231,683)	(162)	2,606
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,374	-	(40)	1,334
รวม	2,412,363	2,448,966	(2,695,854)	(202)	2,165,273
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(48,576)	-	-	(48,576)
สุทธิ	2,412,363	2,400,390	(2,695,854)	(202)	2,116,697

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
- บริษัท คอนเท็ม โพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	129,623	-	(905)	128,718
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	27,971	3,876	-	31,847
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลิม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)				
เงินกู้ยืม	-	25,000	(25,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	51	(51)	-
	<u>157,594</u>	<u>28,927</u>	<u>(25,956)</u>	<u>160,565</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย MLR ถัวเฉลี่ยลดร้อยละ 1.75 ต่อปี (2558: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย MLR ถัวเฉลี่ยลดร้อยละ 1.75 ถึงลด 1.875 ต่อปี)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด ในวงเงินจำนวน 200 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 2 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาเพิ่มเติมสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเพื่อเพิ่มวงเงินกู้ยืมจากจำนวน 200 ล้านบาทเป็นวงเงินจำนวน 400 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี

บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแบบหมุนเวียนแก่บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในวงเงินจำนวน 150 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด ในวงเงินจำนวน 300 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 29 กันยายน 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาแก้ไข

สัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าว จากวงเงินจำนวน 300 ล้านบาท เป็น 11.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี

บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด ในวงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด และบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 49 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 - 5 ต่อปี (2558: ร้อยละ 3 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด ในวงเงินจำนวน 25 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ผลประโยชน์ระยะสั้น	79	76	79	76
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4	4	4	4
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 22)	3	5	3	5
รวม	86	85	86	85

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค่าประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	444	433	98	123
เงินฝากธนาคาร	1,133,290	485,754	422,274	132,293
รวม	1,133,734	486,187	422,372	132,416

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง 1.40 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.125 ถึง 2.25 ต่อปี)

สำหรับเงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน เป็นเงินฝากออมทรัพย์เพื่อค่าประกันหนังสือค่าประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ จำนวน 3.8 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินฝากร้อยละ 0.3 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.3 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนในกองทุนตลาดเงิน	1,062	19,000	1,062	-
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	11	14	11	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว (มูลค่ายุติธรรม)	1,073	19,014	1,073	-

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,880	7,105	512	505
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,931	718	338,271	356,327
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,284	5,774	156	158
รวม	18,095	13,597	338,939	356,990
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,603)	(5,627)	(263)	(263)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10,492	7,970	338,676	356,727

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,264,671	2,221,600	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,160,348	5,620,302	620,330	1,177,736
รวม	6,425,019	7,841,902	620,330	1,177,736
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิ ที่จะได้รับ	(159,988)	(147,280)	(12,149)	(12,149)
สุทธิ	6,265,031	7,694,622	608,181	1,165,587
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนโครงการ ในระหว่างปี	28,544	25,363	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	4	5	-	-
จดจำนองเพื่อหลักประกันวงเงินสินเชื่อ และการค้าประกัน	3,679,900	5,637,847	549,397	1,113,563

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกรายการปรับลดราคาทุนของห้องชุดพาณิชย์กรรม ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 13 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	200,000	200,000	98.59	98.59	196,126	196,126
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	2,000	2,000	95.00	95.00	1,900	1,900
บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	100,000	100,000
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 89.0 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.0)	1,232,030	1,232,030	100.00	100.00	1,121,994	1,121,994
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 68.8 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด ร้อยละ 31.2)	1,200,000	1,200,000	100.00	100.00	825,000	825,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ ริสอร์ท จำกัด	7,000	7,000	99.99	99.99	7,000	7,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	5,100	5,100
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.8 และ ถือทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.2)	1,737,500	1,737,500	99.99	99.99	1,727,500	1,727,500
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	390,694	390,694
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	500	500	99.96	99.96	500	500
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	45,000	45,000	99.99	99.99	45,000	45,000
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-
บริษัท อสังหา เรียวตี้ จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	100.00	100.00	-	-
รวม					4,427,814	4,425,814
หัก: ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(693,245)	(590,320)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					3,734,569	3,835,494

ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท เคอะริเวอร์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 102 ล้านบาท และในบริษัท ไรมอน แลนด์ แพทนเนอร์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวและจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท

บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวและจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	อาคารศูนย์การค้า	รวม	ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:					
ราคาทุน	67,675	233,175	300,850	67,675	67,675
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(28,747)	(21,778)	(50,525)	(28,747)	(28,747)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(120,844)	(120,844)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	38,928	90,553	129,481	38,928	38,928

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดินและ อาคาร สำนักงาน ให้เช่า	อาคาร ศูนย์การค้า	รวม	ที่ดินและ อาคาร สำนักงาน ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558:					
ราคาทุน	67,675	233,175	300,850	67,675	67,675
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(25,202)	(17,785)	(42,987)	(25,202)	(25,202)
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(120,844)	(120,844)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	42,473	94,546	137,019	42,473	42,473

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	137,019	144,450	42,473	45,920
ซื้อสินทรัพย์	-	86	-	86
ค่าเสื่อมราคา	(7,538)	(7,517)	(3,545)	(3,533)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	129,481	137,019	38,928	42,473

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	74	81	74	81
อาคารศูนย์การค้า (รวมสิทธิการเช่า)	159	177	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่าและอาคารศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่ออัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 39 ล้านบาท (2558: 41 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทฯ จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ห้องชุดใน อาคารพัก อาศัยที่ ให้บริการ	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	13,388	16,967	867,052	111,478	45,785	38,250	1,092,920
ซื้อเพิ่ม	77	713	7,740	2,792	5,505	-	16,827
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,311)	(7,762)	-	(12,073)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	13,465	17,680	874,792	109,959	43,528	38,250	1,097,674
ซื้อเพิ่ม	-	582	-	10,228	5,713	3,440	19,963
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(17,032)	(1,018)	(2,750)	(20,800)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,465	18,262	874,792	103,155	48,223	38,940	1,096,837
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	12,060	28,902	76,518	29,140	15,197	161,817
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7	15	29,141	12,276	6,798	5,672	53,909
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,972)	(7,424)	-	(9,396)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	7	12,075	58,043	86,822	28,514	20,869	206,330
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	15	138	29,230	10,146	6,988	6,015	52,532
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(12,478)	(891)	(2,750)	(16,119)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	22	12,213	87,273	84,490	34,611	24,134	242,743
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	13,288	4,907	-	-	-	-	18,195
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,288	4,907	-	-	-	-	18,195
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	170	698	816,749	23,137	15,014	17,381	873,149
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	155	1,142	787,519	18,665	13,612	14,806	835,899
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)							53,909
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)							52,532

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	13,388	16,967	64,668	27,142	33,937	156,102
ซื้อเพิ่ม	77	713	973	4,493	-	6,256
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(3,870)	(6,169)	-	(10,039)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	13,465	17,680	61,771	25,466	33,937	152,319
ซื้อเพิ่ม	-	582	1,197	1,775	3,314	6,868
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(2,964)	(594)	(2,750)	(6,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,465	18,262	60,004	26,647	34,501	152,879
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	12,060	49,644	19,472	11,496	92,672
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8	15	5,511	4,275	5,359	15,168
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(1,621)	(5,831)	-	(7,452)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8	12,075	53,534	17,916	16,855	100,388
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	15	138	2,860	4,024	5,788	12,825
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(2,175)	(592)	(2,750)	(5,517)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	23	12,213	54,219	21,348	19,893	107,696
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	13,288	4,907	-	-	-	18,195
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,288	4,907	-	-	-	18,195
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	169	698	8,237	7,550	17,082	33,736
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	154	1,142	5,785	5,299	14,608	26,988
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						15,168
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						12,825

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 12 ล้านบาท (2558: 16 ล้านบาท) ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 12 ล้านบาท 2558: 15 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอุปกรณ์และยานพาหนะจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 106 ล้านบาท (2558: 97 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 78 ล้านบาท 2558: 70 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้นำสินทรัพย์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 817 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยได้ไถ่ถอนการค้ำประกันสินทรัพย์ดังกล่าวจากสถาบันการเงินแล้ว

14. สิทธิการเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
สิทธิการเช่า	101,100	100,000
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(33,020)	(30,055)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	68,080	69,945
ค่าตัดจำหน่ายที่รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,965	2,944

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการเช่าสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	69,945	72,889
เพิ่มขึ้น	1,100	-
ค่าตัดจำหน่าย	(2,965)	(2,944)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	68,080	69,945

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วยตัวแลกเปลี่ยนของบริษัทฯ จำนวน 200 ล้านบาท (2558: 100 ล้านบาท) และตัวสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยจำนวน 267 ล้านบาท ที่มีกับสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด และมีกำหนดชำระคืนในระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนมิถุนายน 2560

ตัวสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยจากสถาบันการเงินดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 492 ล้านบาท และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการซื้อที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้เบิกใช้วงเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นดังกล่าว

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	62,612	92,602	3,367	2,700
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	479	1,242	577	1,663
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	50,412	47,584	5,541	7,129
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	109,476	67,239	45,545	49,639
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	222,979	208,667	55,030	61,131

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาว	976,341	2,285,885	-	1,049,996
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(466,341)	(1,371,519)	-	(1,049,996)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	510,000	914,366	-	-

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้หลายสัญญา รวมเป็นจำนวนเงิน 4,364 ล้านบาท (2558: 6,127 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,154 ล้านบาท 2558: 4,087 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2560 ถึงเดือนธันวาคม 2563 (2558: พฤษภาคม 2559 ถึงเดือนกันยายน 2567) (เฉพาะบริษัทฯ 2558: เดือนมิถุนายน 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2562)

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยการจำนองหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการชุดพักอาศัย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการอาคารชุด การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาจะซื้อขายในอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์จากการค้ำประกันผลงานตามสัญญาผู้รับเหมาหลักในโครงการ การโอนสิทธิในบัญชีเงินฝากธนาคาร และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,873 ล้านบาท (2558: 2,704 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 883 ล้านบาท 2558: 2,351 ล้านบาท)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาแก้ไขสัญญาวงเงินสินเชื่อกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยตกลงให้บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) สามารถเบิกใช้วงเงินสินเชื่อดังกล่าวร่วมกับ บริษัทฯได้ โดยเงินกู้ยืมที่ถูกเบิกใช้โดยบริษัทย่อยจะถูกค้ำประกันโดยบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้ทำสัญญาแก้ไขสัญญาวงเงินสินเชื่อกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมออกไปในเดือนกันยายน 2559 โดยในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศ 2 แห่ง เพื่อขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมออกไปในเดือน เมษายน 2560

บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2559 บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,370 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยในระหว่างปีปัจจุบัน เงินกู้ยืมดังกล่าวถูกเบิกใช้แล้วเป็นจำนวน 510 ล้านบาท

18. หุ้นกู้

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด	จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	อัตรดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)	
					งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2559	2558
29 กรกฎาคม 2558	29 กรกฎาคม 2561	500,000	1,000	4.8	500,000	500,000
21 กันยายน 2559	21 กันยายน 2562	1,000,000	1,000	4.7	1,000,000	-
รวม					1,500,000	500,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี					(6,256)	(2,294)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,493,744	497,706

หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

19. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	13,650	11,852	13,293	11,852
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,111	3,350	3,847	3,000
ต้นทุนดอกเบี้ย	357	455	349	448
ต้นทุนบริการในอดีตและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	770	-	770
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(1,725)	-	(1,725)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	1,659	-	1,659
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(1,326)	-	(1,326)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(1,385)	-	(1,385)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	<u>18,118</u>	<u>13,650</u>	<u>17,489</u>	<u>13,293</u>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,468	4,575	4,196	4,218
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	<u>4,468</u>	<u>4,575</u>	<u>4,196</u>	<u>4,218</u>

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายใน 1 ปีข้างหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 24 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 24 ปี) (31 ธันวาคม 2558: 25 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 25 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	2.57 - 2.62	2.57 - 2.62	2.62	2.62
อัตรากำขึ้นเงินเดือน	3	3	3	3
อัตรากำเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 34	0 - 34	0 - 34	0 - 34

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	อัตราคิดลด	(1,199)	1,678	(1,149)
อัตรากำขึ้นเงินเดือน	1,777	(1,576)	1,175	(1,520)
อัตรากำเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1,566)	466	(1,512)	453

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	อัตราคิดลด	(1,177)	1,346	(1,149)
อัตรากำขึ้นเงินเดือน	1,276	(1,138)	1,244	(1,109)
อัตรากำเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1,254)	370	(1,224)	363

20. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 1,251,322,362 หุ้น เนื่องจาก บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นจำนวน 357,541,529 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และไปสำคัญแสดงสิทธิ RML-W3 จำนวน 893,780,833 หน่วย ครบกำหนดอายุแล้ว ซึ่งจะทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากเดิมจำนวน 5,809,676,871 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 4,558,354,509 บาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2559

21. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัทฯ จำนวน 893,853,790 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.97 บาทต่อหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญสิทธิ กำหนดการใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม โดยจะเริ่มใช้สิทธิได้ครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2558 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 14 มิถุนายน 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4)

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ-ESOP”) จำนวน 89 ล้านหน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0 บาท อัตราการใช้สิทธิแปลงสภาพ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 1.67 บาทต่อหุ้น ให้แก่กรรมการบริหารของบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ท่านละ 44.5 ล้านหน่วย โดยกำหนดวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ของบริษัทฯ เป็นวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ตามจำนวนที่กำหนดในช่วงอายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB)

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ล้านบาท (2558: 5 ล้านบาท)

การวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิโครงการ (RML-WB) โดยใช้แบบจำลอง Binomial option pricing model สรุปข้อมูลได้ดังนี้

	<u>RML-WB</u>
มูลค่ายุติธรรม ณ วันออกสิทธิ	0.22 - 0.48 บาทต่อหุ้น
ราคาหุ้น ณ วันออกสิทธิ	1.32 บาทต่อหุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.67 บาทต่อหุ้น
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	ร้อยละ 0
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง*	ร้อยละ 45.51
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 2.83

* ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังกำหนดโดยอ้างอิงจากข้อมูลในอดีตของราคาหุ้นของบริษัทฯ ระหว่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556

23. ดำรงตามกฎหมาย

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

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,168,708	3,016,128	570,374	1,490,211
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	223,099	224,253	204,219	205,828
ค่าบริหารจัดการ	14,141	12,528	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	64,507	65,690	17,649	19,842
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	190,223	210,433	44,750	115,381
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	100,925	115,973	16,285	29,856
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	102,925	-
ปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	12,709	-	-	-

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
(หน่วย: พันบาท)				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	83,661	113,515	38,713	112,585
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(24)	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	140,979	132,232	38,623	107,158
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	224,616	245,747	77,336	219,743

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
(หน่วย: พันบาท)				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	278	-	278

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,075,215	1,146,203	226,940	996,053
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	215,043	229,241	45,388	199,211
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(24)	-	-	-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีของบริษัทย่อย	-	(463)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีซึ่งไม่เคยบันทึก แต่นำมาใช้ประโยชน์ในระหว่างปี	(30,239)	(7,887)	-	(1,562)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	1,000	-	-
- ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	20,000	-	20,000
- ผลขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อย	24,600	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ในระหว่างปี				
- ผลขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อย	7,159	1,522	-	-
- ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	20,585	-
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	4,640	-	9,715	-
- อื่น ๆ	52	71	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(805)	-	(303)	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	4,190	2,263	1,951	2,094
รวม	9,597	16,969	31,948	20,532
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	224,616	245,747	77,336	219,743

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	19,083	72,523	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ	25,283	22,741	2,430	2,430
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,351	22,292	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,498	2,658	3,498	2,659
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนโครงการจากการรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	93,545	191,617	1,004	40,466
อื่นๆ	2,207	418	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	164,967	312,249	6,932	45,555
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนโครงการ	22,966	29,269	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	22,966	29,269	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 892 ล้านบาท (2558: 717 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 693 ล้านบาท 2558: 590 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 199 ล้านบาท (2558: 126 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2560 - 2564

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 หรืออัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 5 ล้านบาท (2558: 5 ล้านบาท)

28. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559	196,646	0.055

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 719 ล้านบาท (2558: 750 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2558: 26 ล้านบาท)

29.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อใช้ที่ดินสำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานมีระยะเวลา 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ จ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าไปแล้วเป็นจำนวน 300 ล้านบาท และตามทีระบุในสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือ ซึ่งประกอบด้วย

- การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ให้แก่คู่สัญญาภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญาหรือในวันอื่นหลังจากนั้นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน
- จ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าในวันส่งมอบที่ดินในเดือนเมษายน 2561 เป็นจำนวน 1,148 ล้านบาท
- บริษัทฯ จะต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มจ่ายในวันที่ 1 เมษายน 2565 ซึ่งคือ 4 ปี นับจากวันที่ส่งมอบที่ดิน รวมเป็นจำนวน 1,804 ล้านบาท

นอกจากนี้ผู้เช่าจะต้องจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปีในระหว่างปี 2579 ถึงปี 2583 รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงอาคาร โครงการหรือรื้อถอนอาคาร โครงการ ณ วันสิ้นสุดสัญญา

29.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาจ้างบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 2 ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	<u>2559</u>	<u>2559</u>
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	9	8
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	24	23

29.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

29.5 การค้ำประกัน

29.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อย ในวงเงิน 2,108 ล้านบาท (2558: 2,030 ล้านบาท)

29.5.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2558: 7 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4 ล้านบาท 2558: 4 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

29.6 การถูกประเมินภาษี

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับหนังสือประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีธุรกิจเฉพาะจากกรมสรรพากร ซึ่งภาษีที่ประเมินเกิดจากหลักการที่ว่าให้นำมูลค่าจํานองมารวมกับราคาซื้อขายที่ดินของบริษัทย่อยเพื่อเสียภาษี บริษัทย่อยจึงได้ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ของกรมสรรพากร ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ที่คัดค้านการประเมินของกรมสรรพากร โดยให้บริษัทย่อยนำเงินภาษีและเงินเพิ่มไปชำระแก่กรมสรรพากรเป็นจำนวนเงินประมาณ 600 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยการประเมินภาษีดังกล่าว ดังนั้น เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 บริษัทย่อยจึงได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินภาษีดังกล่าวของกรมสรรพากร ปัจจุบัน คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลภาษีอากรกลาง ทั้งนี้ อ้างอิงจากความเห็นของบริษัทที่ปรึกษาซึ่งมีความชำนาญด้านภาษี ฝ่ายบริหารของ

บริษัทฯ จึงเชื่อว่าหลักการภาษีที่บริษัทย่อยทำได้ถูกต้องแล้ว และจะสามารถคัดค้านการประเมินภาษีดังกล่าวได้และเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายอย่างเป็นทางการสำคัญต้องบแสดงฐานะการเงินรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ดังนั้น จึงยังไม่มีการบันทึกสำรองหนี้สินดังกล่าวไว้ในบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนเรือนหุ้นของบริษัทย่อยได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว อีกทั้ง การดำเนินกิจการได้หยุดไปตั้งแต่ปี 2553 นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะบริษัทใหญ่ของบริษัทย่อยและบริษัทย่อยเองไม่มีการค้าประกันใดๆ ให้แก่บุคคลภายนอก ดังนั้น หากในอนาคตบริษัทย่อยแพ้คดี ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

29.7 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 34 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

30. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัด โครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงานดำเนินงานทั้งหมดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกรวมเป็นส่วนงานที่รายงานเดียวคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่วนงานดำเนินงานดังกล่าวมีลักษณะเชิงเศรษฐกิจที่คล้ายคลึงกันและมีความคล้ายคลึงกันในลักษณะอื่นๆ ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

31. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมหรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	233	233

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	19	-	-	19
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	258	258

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	74	74

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	81	81

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกจำกัดอยู่ที่มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,133	1	1,134	0.125 - 1.40
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	4	-	4	0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	10	10	-
	-	-	1,137	12	1,149	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	467	-	-	-	467	3.3 - 4.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	223	223	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	976	-	976	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้	-	1,494	-	-	1,494	4.7 - 4.8
	467	1,494	976	223	3,160	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25	-	455	6	486	0.125 - 2.25
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	19	19	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	4	-	4	0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	8	8	-
	25	-	459	33	517	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	100	-	-	-	100	3.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	209	209	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	2,286	-	2,286	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้	-	498	-	-	498	4.80
	100	498	2,286	209	3,093	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มี		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	422	-	422	0.125 - 1.40
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	4	-	4	0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	339	339	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	1,675	-	352	90	2,117	5.0 และ MLR - 1.75
	1,675	-	778	430	2,883	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200	-	-	-	200	3.30
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	55	55	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย	129	-	-	32	161	3.00
หุ้นกู้	-	1,494	-	-	1,494	4.7 - 4.8
	329	1,494	-	87	1,910	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มี		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	132	-	132	0.30 - 0.625
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	4	-	4	0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	357	357	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	837	-	1,450	125	2,412	5.5 และ MLR- 1.75 ถึง -1.875
	837	-	1,586	482	2,905	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	100	-	-	-	100	3.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	61	61	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย	130	-	-	28	158	3.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,050	-	1,050	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้	-	498	-	-	498	4.80
	230	498	1,050	89	1,867	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนคือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่อยู่ในรูปสกุลเงินบาท

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.58:1 (2558: 0.65:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.33:1 (2558: 0.32:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 250 ล้านบาท
- ข) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯตาม โครงการ ESOP เป็นจำนวนไม่เกิน 146 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม การอนุมัติดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560