



# รายงานประจำปี 2557



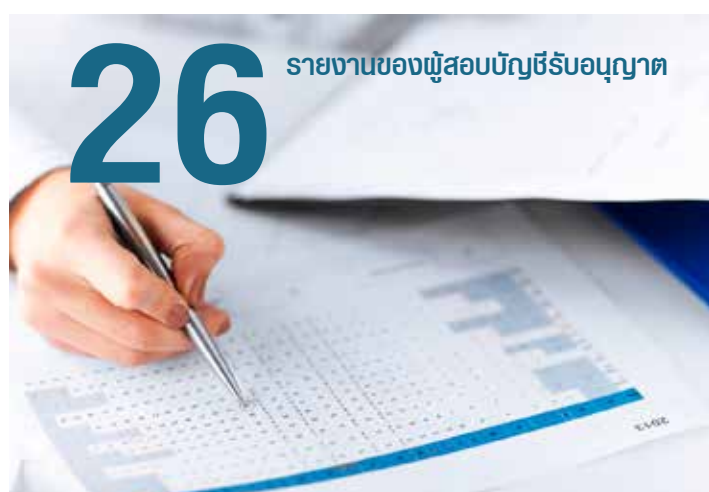


การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย





21 การกำกับดูแลกิจการที่ดี



26 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



86 อัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี  
ของบริษัทและบริษัทย่อย



87 ภาพกิจกรรม

## สารบัญ

จุดเด่นทางการเงิน	2
สารจากประธานกรรมการ	3
โครงสร้างการจัดการ	4
การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	5
ความเป็นมาของบริษัท	
การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร	
รายละเอียดธุรกิจของบริษัทย่อย	
การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย	
ปัจจัยความเสี่ยง	10
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	12
คณะกรรมการ	
ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการ	
คณะกรรมการตรวจสอบ	
ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ	
คณะกรรมการบริหาร	
ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร	
ค่าตอบแทนกรรมการ	
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	21
รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ	25
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	26
งบการเงิน	28
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	35
อัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย	86
ภาพกิจกรรม	87



# 1

## จุดเด่นทางการเงิน

	งบเฉพาะกิจการ			งบการเงินรวม		
	2557	2556	2555 (ปรับปรุง)	2557	2556 (ปรับปรุง)	2555 (ปรับปรุง)
<b>ฐานะการเงิน (ล้านบาท)</b>						
สินทรัพย์รวม	1,512	1,457	1,519	6,729	9,352	8,701
หนี้สินรวม	68	207	287	2,633	5,803	5,035
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,444	1,250	1,233	4,096	3,549	3,666
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,444	1,250	1,233	2,073	1,667	1,713
<b>ผลประกอบการ (ล้านบาท)</b>						
รายได้	71	81	88	5,213	1,685	1,218
กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5	18	10	226	(45)	(188)
อัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	7%	22%	11%	4 %	(3%)	(15%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.05	0.17	0.23	0.64	1.64	1.37
<b>ข้อมูลหุ้นสามัญ (บาท)</b>						
จำนวนหุ้นจดทะเบียน และชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	3,193	2,816	2,816	3,193	2,816	2,816
ราคาพาร์ต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	0.45	0.44	0.44	0.65	0.59	0.61
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.002	0.006	0.003	0.073	(0.016)	(0.067)



## 2

## สารจากประธานกรรมการ



ในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท แกรนด์ แอสเสท”) เป็นจำนวน 177.80 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท แกรนด์ แอสเสทเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 35.53 เป็นร้อยละ 40.62 เพราะเห็นถึงศักยภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ว่ามีแนวโน้มที่ดีขึ้น

นอกจากนั้น บริษัทยังคงยึดมั่นในเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรมและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทจะเติบโตและก้าวหน้าไปอย่างยั่งยืนและสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้นทุกท่าน สมกับที่ทุกท่านได้ให้ความไว้วางใจกับบริษัทตลอดมา

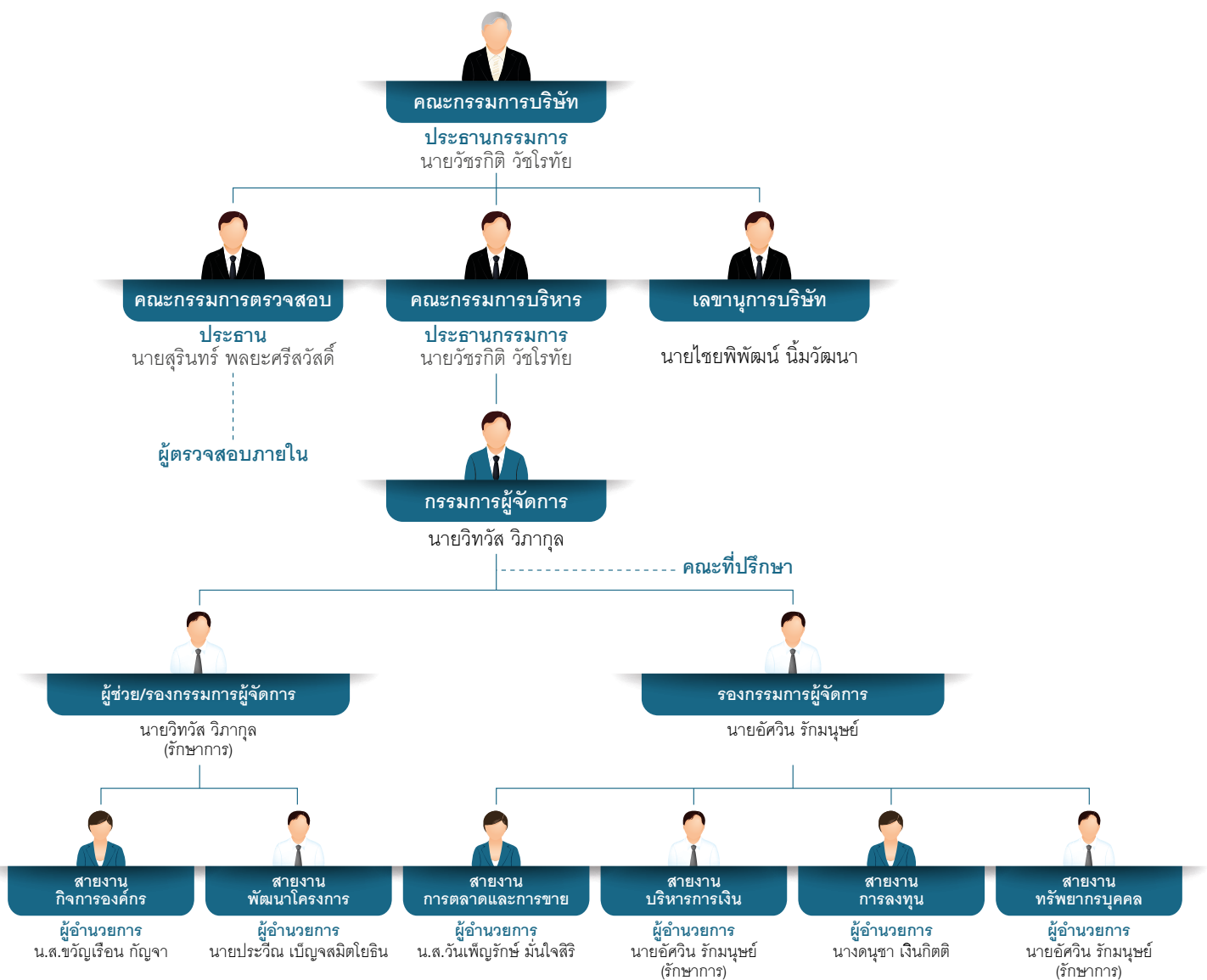
ในนามประธานกรรมการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดี และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่มุ่งมั่นและทุ่มเทร่างกายแรงใจ ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความมั่นคง และเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายวัชรกิติ วัชรไทย์)

ประธานกรรมการ

# 3

## โครงสร้างการจัดการ



## 4

## การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

## ความเป็นมาของบริษัท

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมชื่อว่า “บริษัท รัตนการเคหะ จำกัด” ก่อตั้งในปี 2528 และได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อปี 2537 ต่อมาในปี 2548 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” บริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อ “โครงการสินธร และโครงการสราญรมย์” ในหลายทำเล ต่อมาในปี 2536 บริษัทเริ่มขยายธุรกิจมาในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดใหญ่บริเวณสี่แยกประตูน้ำ ชื่อว่า “โครงการ ประตูน้ำเซ็นเตอร์” ซึ่งประกอบไปด้วยศูนย์การค้า และอาคารชุดพักอาศัย แต่จากวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2540 ส่งผลให้การก่อสร้างโครงการดังกล่าวต้องหยุดชะงักลง บริษัทจึงโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของโครงการประตูน้ำ เซ็นเตอร์ ให้แก่บริษัทร่วมทุนในปี 2545 โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นประมาณร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว

ต่อมาบริษัทได้ขายหุ้นและสิทธิต่าง ๆ ในบริษัทร่วมทุนเพื่อนำเงินมาลงทุนในบริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าคือ อาคารวันและทู แปซิฟิกเพลส ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท นอกจากนี้ยังได้เข้าลงทุนในบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท, โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา, โรงแรม เชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า, โครงการ ไฮด์ คอนโดมีเนียม, โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 เป็นอาคารชุดพักอาศัยในซอยสุขุมวิท 11 ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท บริเวณซอยสุขุมวิท 13 ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างเช่นกัน

## การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

### 1. รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปี 2557 รวมทั้งสิ้น 5,212.83 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 824.07 ล้านบาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,045.45 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและให้บริการ จำนวน 273.24 ล้านบาท กำไรจากการขายเงินลงทุน 20.72 ล้านบาทและรายได้อื่นๆจำนวน 49.36 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 3,527.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 209.37 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในปี 2556 (งบปรับปรุง)

### 2. ค่าใช้จ่าย

สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายดำเนินงาน รวมทั้งสิ้น 4,327.02 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 337.58 ล้านบาท ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,714.72 ล้านบาท ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ จำนวน 95.42 ล้านบาท ต้นทุนในการขายและการบริหารจำนวน 872.40 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 306.90 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายดำเนินงาน เพิ่มขึ้น 2,581.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 147.94 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายดำเนินงานในปี 2556 (งบปรับปรุง) ขณะที่ค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2557 จำนวน 161.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.01 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2556 (งบปรับปรุง)

### 3. ฐานะทางการเงิน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 6,728.98 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 (งบปรับปรุง) จำนวน 2,623.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.05 และมีหนี้สินรวม 2,633.11 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 (งบปรับปรุง) จำนวน 3,169.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.62 โดยในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรในส่วนที่เป็นของบริษัทจำนวน 225.66 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2556 (งบปรับปรุง) จำนวน 270.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 598.23 ขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทมีจำนวน 2,072.90 ล้านบาท



## รายละเอียดธุรกิจของบริษัทย่อย

## 1. บริษัท บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารศูนย์การค้าและอาคาร ให้บริการ สาธารณูปโภคสำหรับศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าและอาคาร รวมทั้ง รับเป็นที่พักในการบริหารจัดการการตลาด และการขายพื้นที่ของ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และอาคาร ทั้งนี้เพื่อการขาย และ/หรือ ให้เช่า
การก่อตั้ง	30 มิถุนายน 2553
สำนักงานใหญ่	2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	499,997 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

## 2. บริษัท ซินเนอร์รี พิค จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจการลงทุน
การก่อตั้ง	12 พฤษภาคม 2553 (ณ บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์)
สำนักงานใหญ่	Quastisky Buildings, PO Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
ทุนจดทะเบียน	US\$ 50,000 ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ US\$ 1
ทุนชำระแล้ว	US\$ 50,000
สัดส่วนการถือหุ้น	50,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

### 3. บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
การก่อตั้ง	22 ธันวาคม 2531
สำนักงานใหญ่	140 อาคาร วัน แปซิฟิค เพลส ชั้นเอ็ม ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	600,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	600,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	59,999,998 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

### 4. บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจการลงทุน
การก่อตั้ง	29 พฤศจิกายน 2553
สำนักงานใหญ่	2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท
อัตราถือหุ้น	499,998 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

### 5. บริษัท แกรนด์ แอสเสท โกลด์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้เช่าสถานประกอบการศูนย์การค้า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การก่อตั้ง	7 กรกฎาคม 2546
สำนักงานใหญ่	388 อาคารเอ็กเซนทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	3,001,466,667 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,751,466,667 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 2,751,466,667 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
อัตราถือหุ้น	1,117,674,912 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 40.62 ของทุนชำระแล้ว)

การดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย

บริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายละเอียด	อาคาร วัน แปซิฟิก เพลส	อาคาร ทุ แปซิฟิก เพลส
ที่ตั้งอาคาร	เลขที่ 140 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	เลขที่ 142 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
พื้นที่รวม	30,513 ตร.ม.	41,526 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานให้เช่าสุทธิ	16,035 ตร.ม.	21,548 ตร.ม.
จำนวนชั้น	19 ชั้น	30 ชั้น
อัตราผู้เช่าพื้นที่สำนักงาน	92.06%	97.50%
ผู้บริหารอาคาร	บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิล แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

1. ธุรกิจโรงแรม

1.1 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายละเอียด	โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ริสอร์ท แอนด์ สปา	โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า
ที่ตั้ง	บริเวณปากซอยสุขุมวิท 19 กรุงเทพมหานคร	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประเภทโรงแรม	โรงแรมระดับ 5 ดาว	โรงแรมระดับ 5 ดาว	โรงแรมระดับ 5 ดาว
จำนวนชั้น	25 ชั้น	2 ชั้น	ชั้นเดียว
จำนวนห้องพัก	363 ห้อง	240 ห้อง	พูลวิลล่า 53 หลัง
อัตราเข้าพักเฉลี่ย	58.10%	64.50%	33.10%

1.2 โรงแรมที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท (โรงแรมระดับ 4 ดาว)

ที่ตั้ง : บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13	28 ชั้น, 273 ห้อง
-----------------------------------	-------------------

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ไฮด์ สุขุมวิท (อาคารชุดพักอาศัย)	40 ชั้น, 454 ห้อง	อัตราการขาย : ประมาณ 90 %
ไฮด์ สุขุมวิท 11 (อาคารชุดพักอาศัย)	39 ชั้น, 478 ห้อง	อยู่ระหว่างก่อสร้าง



# 5

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อย บริหารปัจจัยความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดังนี้

### 1. ด้านการตลาดและการแข่งขัน

#### ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

อาคารวัน และทู แปซิฟิก เฟลส มีศักยภาพในการแข่งขันที่สูงขึ้นเนื่องจากทำเลตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส นานา ซึ่งเป็นย่านธุรกิจและมีความสะดวกในการคมนาคม, อัตราค่าเช่าถูกกว่าอาคารอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง, อาคารและอุปกรณ์ได้รับการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี และบริหารจัดการอาคารโดยมืออาชีพได้แก่ บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

#### ธุรกิจโรงแรม

มีโรงแรมระดับ 5 ดาวเปิดใหม่หลายแห่ง แต่โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท, โรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรม เซอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า ยังคงมีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีผลมาจากโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลที่มีความสะดวกในการคมนาคม, บริหารจัดการโดยมืออาชีพโดยเครือโรงแรมสตาร์วูด และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น

#### ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

ปัจจุบันโครงการไฮด์ สุขุมวิท สามารถทำยอดขายได้ถึงร้อยละ 90 ของพื้นที่ เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีความสะดวกในการคมนาคม รูปแบบอาคารมีความทันสมัย โครงการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพ ซึ่งความสำเร็จจากโครงการนี้สามารถสร้างฐานลูกค้าเพื่อต่อยอดกับโครงการใหม่ในอนาคตได้เป็นอย่างดี

## 2. ด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยใช้เงินกู้เป็นจำนวนมากเพื่อการพัฒนาโครงการ การขยายธุรกิจ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นย่อมมีผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่าย รวมถึงผลกำไรอย่างมีนัยสำคัญ แต่ปัจจุบัน อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังคงอยู่ในสภาวะทรงตัว และมีแนวโน้มที่จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนักในอนาคต 1-2 ปีข้างหน้า

## 3. การถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ผลการดำเนินงานปี 2557 และงบการเงินของบริษัทที่ดีขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา ส่งผลให้บริษัทได้รับอนุมัติการขยายเวลาในการปรับปรุงกิจการต่อไปได้อีก 1 ปี ทั้งนี้ นอกจากโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันแล้ว บริษัทยังได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยมีเป้าหมายที่จะดำเนินงานให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก่อนที่จะครบกำหนดอีกครั้งหนึ่งในปี 2558

## 4. การประกาศเจตนาในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการจากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

จากการที่บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ได้ประกาศเจตนาในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการของบริษัทในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าหากการครอบงำกิจการเป็นผลสำเร็จ จะทำให้บริษัทสามารถเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในตลาดได้มากขึ้น แต่ขณะเดียวกัน บริษัทอาจประสบกับความเสี่ยงจากการแตกต่างกันของวัฒนธรรมองค์กร, การบริหารงาน และความเสี่ยงจากการเลิกจ้างงานของพนักงาน

# 6

## โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	706,716,708	22.13
2. Ever Effort Finance Limited	536,094,339	16.79
3. น.ส.สุมาลี หวังประกอบสุข	526,882,075	16.50
4. Global Paragon Enterprises Limited	502,811,320	15.75
5. นายพรชัย ภูมิวัฒน์	359,500,000	11.26
6. Thailand Securities Depository Co., Ltd. for depositors	291,556,159	9.13
7. นายชายนิด อรรถญาณสกุล	29,362,500	0.92
8. นางโชติมา ทวีวงศ์ ณ ออยุธยา	19,628,030	0.62
9. นายไวก์ ชัยพยุพพันธ์	16,550,240	0.52
10. บริษัท อันดามัน ลونغบีช รีสอร์ท จำกัด	14,940,775	0.47

**หมายเหตุ :** “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก และ Thailand Securities Depository Co., Ltd. for depositors” เป็นการถือหุ้นแทนผู้ลงทุน โดยผ่านทางผู้ฝากที่เป็นสมาชิกของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 225 ถึงมาตรา 228

“จำนวนหุ้นในบัญชี Scripless” เป็นส่วนหนึ่งของระบบใบใบหุ้น ที่ผู้ถือหุ้นนำฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้บัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เพื่อการเก็บรักษาหุ้น โดยมีได้มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นที่แท้จริงเป็นปัจจุบันจนกว่าจะมีการปิดสมุดทะเบียน

\*\*\*บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ในอัตราร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี



## คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมี 9 คน ดังนี้

ชื่อ-สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวัชรกิติ	วัชรโรทัย	ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
2. รศ.ดร.เสรี	วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระ
3. นายสุรินทร์	พลยะศรีสวัสดิ์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายสุพจน์	ศิริพรเลิศกุล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
5. นายลิขิต	สมนวลตาต	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
6. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร
7. นางสาวสุมาลี	หวังประกอบสุข	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร
8. นายอัศวิน	รักมณุษย์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร
9. นางดนชา	เงินกิตติ	กรรมการ

## 1. นายวัชรกิติ วัชโรทัย

**ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร**

**คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม**

- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท M.P.A. (Master of Public Administration) Roosevelt University, IL, U.S.A.
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 4
- ประกาศนียบัตร หลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เมื่อปี 2552
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 9 เมื่อปี 2552

## ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยสิทธิ์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรมวังผู้ใหญ่	สำนักพระราชวัง
2550 - ปัจจุบัน	ปฏิบัติราชการควบคุมดูแลและกำกับงาน	พระตำหนักจักรีบังกช จ.ปทุมธานี
2544 - 2550	ผู้ช่วยเลขาธิการพระราชวัง ฝ่ายที่ประทับ	สำนักพระราชวัง
2538 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการดำเนินการจัดงานกาชาด	สภากาชาดไทย

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท :                  การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 4 ครั้ง

## 2. ศศ.ดร.เสรี วงษ์มณฑา

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเอก (Journalism-Political Communication) Southern Illinois University, Illinois, U.S.A.
- ปริญญาโท (Journalism-Advertising) Northwestern University, U.S.A.
- ปริญญาโท (English) University of Washington, U.S.A.
- ศิลปศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) วรรณคดีอังกฤษและภาษาต่างประเทศ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ พิธีกรรายการวิทยุและโทรทัศน์หลายรายการ	Good Communication Ltd., Part.
2540 - 2543	ประธานกรรมการ	Better Impact Communication Co., Ltd.

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 4 ครั้ง

## 3. นายสุรินทร์ พลยะศรีสวัสดิ์

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) West Coast University, U.S.A.
- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท ตรวจสอบบัญชี ยูบิซีซี จำกัด
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ ยูเนี่ยน จำกัด
2535 - 2540	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ไทยเม็กซ์ จำกัด
2530 - 2535	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ธนทรัพย์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 4 ครั้ง

**4. นายสุพจน์ ศิริพรเลิศกุล**

**ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ**

**คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม**

- สถาปติยกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ประสบการณ์การทำงาน**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	ธุรกิจส่วนตัว	สถาปนิก/นำเข้าเฟอร์นิเจอร์จากต่างประเทศ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 4 ครั้ง

**5. นายลิขิต สมवलตาต**

**ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ**

**คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม**

- น.ม. มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- น.บ. มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ศศบ. (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**ประสบการณ์การทำงาน**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2556- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554- ปัจจุบัน	ธุรกิจส่วนตัว (ทนายความ)	
2546 - 2554	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง



## 6. นายวิทวัส วิกากุล

ตำแหน่ง : กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Tarleton State University, Texas, U.S.A.
- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2548	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2536 - 2541	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท รัตนการเคหะ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง

## 7. นางสาวสุมาลี หวังประกอบสุข

ตำแหน่ง : กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท Computer Science, Washington State University
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - 2555	กรรมการบริหารการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ	ธนาคารออมสิน
2548 - 2550	ที่ปรึกษา กรรมการรองผู้จัดการใหญ่	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง

## 8. นายอัศวิน รักบุญชัย

ตำแหน่ง : กรรมการ/กรรมการบริหาร

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) Southeastern University, U.S.A.
- ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เมื่อปี 2547
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 185/2557
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 16/2557

### ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยสิทธิ์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2547 - 2551	กรรมการผู้จัดการ	กลุ่มบริษัท ไพรม์ เนเจอร์ กรุป
2546 - 2547	กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง

## 9. นางดุษฎา เจนกิตติ

ตำแหน่ง : กรรมการ

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) Southern New Hampshire University, U.S.A.
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ผู้อำนวยการสายงานการลงทุน	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - 2554	รองผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาและส่งเสริม เครือข่ายการบริการและการขาย	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2547 - 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป สำนักธุรกิจสัมพันธ์	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 5 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง

## กรรมการผู้มีอำนาจจัดการ:

นายวัชรกิติ วัชรโรทัย หรือ นายอัศวิน รักมณุษย์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิทวัส วิกากุล และประทับตราสำคัญของบริษัท มีผลผูกพันบริษัท

## ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการ:

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. พิจารณานโยบาย วิสัยทัศน์ แผนงาน กลยุทธ์ที่สำคัญ มาตรฐานจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและความคืบหน้าที่สำคัญด้านต่าง ๆ
4. จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการตรวจสอบบัญชีที่ถูกต้อง โปร่งใส ทันต่อเวลา และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
5. ดูแลระบบการควบคุมภายใน และกำกับการตรวจสอบภายในและการตรวจสอบภายนอก ให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
6. จัดให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม รวมถึงดูแลในเรื่องการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและสาธารณชนอย่างเหมาะสม
7. ดูแลและแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้นให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

## คณะกรรมการตรวจสอบ:

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ดังนี้

ชื่อ-สกุล		ตำแหน่ง
1. นายสุรินทร์	พลยะศรีสวัสดิ์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสุพจน์	ศิริพรเลิศกุล	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
3. นายลิขิต	สมนวลตา	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ



**ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ:**

1. ดูแลรายงานทางการเงินของบริษัทให้ตรงต่อความเป็นจริง มีความครบถ้วน เพียงพอ และเชื่อถือได้
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นี้ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

**คณะกรรมการบริหาร :**

ปัจจุบันคณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 คน ดังนี้

ชื่อ-สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวัชรกิติ	วัชรโรทัย	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวิฑูรย์	วิภากุล	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นางสาวสุมาลี	หวั่งประกอบสุข	รองประธานกรรมการบริหาร
4. นายอัศวิน	รักมณุษย์	กรรมการบริหาร

**ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร :**

1. ควบคุมดูแลการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ภายในขอบเขตอำนาจตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาดำเนินการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

**คำตอบแทนกรรมการ:**

**1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน**

ในปี 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในลักษณะเบี้ยประชุมและเงินเดือนรวมกันแล้ว เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการไปเพียง 2.36 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดคำตอบแทนย้อนหลัง 3 ปี ดังนี้

	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
จำนวนกรรมการ	9	9	9
<b>รูปแบบคำตอบแทน (บาท/คน/ครั้ง)</b>			
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	30,000	30,000	30,000
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	20,000
คำตอบแทนรายเดือน (ประธานกรรมการบริษัท)	100,000	100,000	100,000
คำตอบแทนที่จ่ายจริงทั้งปี (บาท)	2,360,000	2,390,000	2,260,000

**2. คำตอบแทนอื่น**

-ไม่มี -

## 7

## การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในการบริหารจัดการองค์กร โดยจัดให้มีโครงสร้างองค์กรที่มีความสมดุลในบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และมีความน่าเชื่อถือภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทได้ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 ประการ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่มีความสะดวกในการเดินทาง ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมการประชุม และบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งวาระการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม วาระการประชุมแต่ละวาระ จะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาและข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจเพื่อลงมติในที่ประชุมในวาระนั้นๆ

บริษัทจะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมการประชุม และในการลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่อาจเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมการประชุม รวมทั้งจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างอิสระ

ภายหลังจากวันประชุมบริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง รวมทั้งจะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผ่านระบบอินเทอร์เน็ตในวันถัดจากวันประชุม เป็นอย่างช้า รายงานการประชุมดังกล่าวจะประกอบด้วยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม มติของที่ประชุม ผลการลงมติในแต่ละวาระ และบันทึกย่อข้อซักถาม และสรุปคำชี้แจงของบริษัทไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิที่จะเข้าร่วมการประชุม และลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อบังคับของบริษัท โดยบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารใบมอบฉันทะส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท เข้าร่วมการประชุมแทน นอกจากนี้บริษัทได้มีนโยบายในการจัดนโยบายในการจัดประชุมอย่างโปร่งใส และให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสอย่างเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามในที่ประชุม โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารต้องเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามในที่ประชุม นอกจากนี้บริษัท จะบันทึกข้อซักถามที่สำคัญ รวมทั้งข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

ผู้ถือหุ้นที่ดำรงตำแหน่งในฝ่ายบริหารไม่มีสิทธิที่จะเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมโดยไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งวาระการประชุมที่สำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นอาจจำเป็นต้องมีเวลาเพียงพอในการศึกษาก่อนการตัดสินใจ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายและวิธีการปฏิบัติในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการระหว่างกันให้เป็นไปตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานคณะกรรมการเพื่อให้การรับรองเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับระเบียบและกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร

### 3.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย โดยข้อมูลนั้นจะต้องมีความถูกต้อง สมบูรณ์ และทันต่อเวลา ผ่านทางช่องทางการสื่อสารหลายช่องทาง รวมทั้งผ่านระบบสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

### 3.2 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และกำหนดวิธีการปฏิบัติเพื่อปกป้องสิทธิเหล่านั้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันและด้วยความยุติธรรม

### 3.3 ลูกค้า

บริษัทไม่ได้มุ่งเน้นที่จะส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพเท่านั้น แต่คำนึงถึงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจโดยการดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้า การให้บริการอย่างมีคุณภาพและมีมาตรฐาน รวมทั้งการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน หรือให้คำแนะนำแก่ลูกค้าโดยไม่ชักช้า

### 3.4 ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรขององค์กรที่จะเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันธุรกิจของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทจึงพิจารณาตอบแทนให้แก่พนักงานทุกคนอย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง

### 3.5 เจ้าหนี้

บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาที่บริษัททำไว้กับเจ้าหนี้

### 3.6 ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตและการดำรงชีวิตในสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบจากการประกอบธุรกิจของบริษัท

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย โดยข้อมูลจะต้องมีความถูกต้อง โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันต่อเวลา และมีความครบถ้วนซึ่งข้อมูลดังกล่าวรวมถึงข้อมูลทางการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สารสนเทศและข้อมูลทั่วไปซึ่งมีความสำคัญ

คณะกรรมการจะพิจารณาไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยความสุจริต มีเหตุผล และมีความเป็นอิสระ โดยยึดถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รวมทั้งห้ามมิให้พนักงานของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้อง ในการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนเอง

## 5. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการจะสรรหาบุคคลที่สมควรได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัท โดยพิจารณาจากภูมิหลัง การศึกษา ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงประวัติส่วนตัว ความประพฤติและคุณสมบัติอื่นๆ ที่เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อกิจการ ของบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งบุคคลดังกล่าวหรือบุคคลอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นเสนอเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป



## 6. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีข้อกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของคณะกรรมการบริษัท ในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ ดังนี้

กรรมการที่มีอำนาจจัดการ	จำนวน 3 คน
กรรมการอิสระ	จำนวน 4 คน
กรรมการ	จำนวน 2 คน

กรรมการแต่ละท่านจะมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม โดยบริษัทจะคำนึงถึง ความสำคัญของความคิดเห็นของกรรมการทุกท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรรมการอิสระ ในกรณีที่ กรรมการอิสระมีข้อแนะนำหรือมีความคิดเห็นไม่สอดคล้องกับกรรมการท่านอื่นๆ ในประเด็นใด บริษัทจะนำประเด็นนั้นมาทบทวน เพื่อหาข้อยุติที่ชัดเจนและโปร่งใส ทั้งนี้ การสรรหากรรมการ อิสระจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 6.1 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการประชุมเป็นประจำทุก ๆ ไตรมาส หรือโดยประธาน กรรมการ เรียกประชุมเป็นวาระพิเศษ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทประจำ ไตรมาส รวมทั้งควบคุมดูแลความก้าวหน้าในการดำเนินงาน ทั้งนี้กรรมการแต่ละท่าน มีอิสระที่จะเสนอวาระใด ๆ ที่เห็นสมควรเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมก็ได้

### 6.2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการที่มีอำนาจจัดการ

ในแต่ละไตรมาสคณะกรรมการที่มีอำนาจจัดการ จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานใน ส่วนที่รับผิดชอบ และเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานในอดีตที่ผ่านมา

## 9

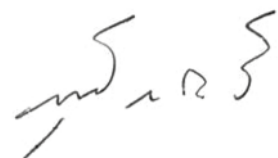
## รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งในปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

ปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ได้ประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้จัดการฝ่ายอื่นๆ ตามวาระที่เกี่ยวข้อง และผู้สอบบัญชีโดยรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทอยู่เป็นประจำ สรุปสาระสำคัญของงาน ที่ได้ปฏิบัติดังกล่าวคือ ได้สอบถามความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัททั้งรายไตรมาสและประจำปี พร้อมกับให้ความเห็นต่อการเงินดังกล่าวว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วน ในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอ ทันเวลา ตามมาตรฐานการบัญชีและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ ได้มีการสอบถามการทำธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังได้มีการพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 พร้อมกำหนดคำตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ความสามารถในวิชาชีพและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตลอดจนเน้นให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างมาตรฐานการทำงานให้ดีกว่าเกณฑ์ปกติทั่วไป พร้อมทั้งเสนอแนะให้บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR : Corporate Social Responsibility)

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วน ในประเด็นเนื้อหาที่เป็นสาระสำคัญ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทุกประการ ด้วยความรู้ และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ



(นายสุรินทร์ พลยะศรีสวัสดิ์)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและ การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน

โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

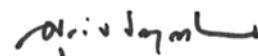
ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไทย พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไทย พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- ข้อ 30.5 ก) คดีความระหว่างบริษัทย่อยกับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย
- ข้อ 12 การหามูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ซึ่งแล้วเสร็จในปีปัจจุบัน

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นนี้แต่อย่างใด



ศุภชัย ปญญาวัดโน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2558

### บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

#### งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	285,008,130	246,942,071	6,146,299	5,781,052
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7 109,064,122	190,781,730	139,406,083	104,945,874
ลูกหนี้กรมสรรพากร	39,871,945	63,156,323	915,851	461,735
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	6 -	-	849,739,121	837,964,959
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6 -	-	98,141,753	107,683,217
สินค้างคงเหลือ	8 6,813,092	14,248,461	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9 1,342,785,712	3,019,494,089	9,676,503	10,427,243
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	22,978,694	46,115,884	1,481,302	1,315,811
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	52,606,289	126,145,211	1,964,802	1,930,486
	1,859,127,984	3,706,883,769	1,107,471,714	1,070,510,377
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12 -	173,298,393	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	1,859,127,984	3,880,182,162	1,107,471,714	1,070,510,377
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	10 49,847,360	432,833,054	1,790,464	1,164,676
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
- สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6 -	-	-	111,965,496
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น	11 199,463,000	299,463,000	199,463,000	199,463,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12 -	-	191,319,405	59,144,405
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13 316,144,751	385,784,146	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14 3,662,129,870	3,439,546,666	7,887,973	6,981,371
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	15 31,682,025	29,997,944	12,250	97,489
สิทธิการเช่า	16 529,039,495	664,356,920	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26 26,995,003	156,733,982	4,010,155	7,738,017
เงินค้ำประกันความเสียหาย	17 46,000,000	53,000,000	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,554,850	10,305,443	47,600	50,850
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	4,869,856,354	5,472,021,155	404,530,847	386,605,304
<b>รวมสินทรัพย์</b>	6,728,984,338	9,352,203,317	1,512,002,561	1,457,115,681

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไทย พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	200,000,000	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	251,123,225	15,177,330	20,202,464
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20	500,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	84,400,000	24,400,000	117,600,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		24,261,794	-	-
เงินมัดจำรับ		184,703,436	14,835,300	33,985,322
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		130,611,455	6,723,549	6,133,494
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,375,099,910</b>	<b>61,136,179</b>	<b>177,921,280</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	993,251,142	-	24,400,000
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า		63,279,713	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	53,608,994	5,563,118	4,595,163
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	136,656,049	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,214,510	1,370,976	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,258,010,408</b>	<b>6,934,094</b>	<b>28,995,163</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,633,110,318</b>	<b>68,070,273</b>	<b>206,916,443</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	23			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,353,702,060 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,353,702,060	3,353,702,060	3,353,702,060
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,193,185,471 หุ้น (2556: 2,816,465,918 หุ้น)				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,193,185,471	3,193,185,471	2,816,465,918
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		(881,113,633)	(881,113,633)	(692,753,856)
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	5,934,075	5,934,075	5,934,075
ขาดทุน		(236,650,866)	(874,073,625)	(879,446,899)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	12	(8,456,990)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,072,898,057	1,443,932,288	1,250,199,238
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		2,022,975,963	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>4,095,874,020</b>	<b>1,443,932,288</b>	<b>1,250,199,238</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>6,728,984,338</b>	<b>1,512,002,561</b>	<b>1,457,115,681</b>
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
<b>กำไรขาดทุน</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	824,067,234	996,294,181	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,045,447,154	209,520,700	1,770,000	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	273,241,096	245,417,016	-	-
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน	12	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	2,017,037	3,383,340	29,627,653	39,479,682
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	20,715,071	-	-
รายได้อื่น	47,341,761	82,418,473	39,693,600	41,781,082
<b>รวมรายได้</b>	5,212,829,353	1,684,957,447	71,091,253	81,260,764
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	337,578,457	366,675,124	-	-
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2,714,716,413	188,062,797	750,740	-
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ	95,422,037	88,965,201	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	334,611,549	155,268,264	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	537,791,884	666,236,235	53,307,668	44,183,405
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	306,902,017	280,010,446	1,672,992	1,728,462
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	4,327,022,357	1,745,218,067	55,731,400	45,911,867
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	885,806,996	(60,260,620)	15,359,853	35,348,897
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(161,086,403)	(133,121,549)	(6,258,717)	(14,894,337)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	724,720,593	(193,382,169)	9,101,136	20,454,560
ภาษีเงินได้	26	(178,077,776)	(3,727,862)	(2,815,455)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	546,642,817	(116,810,446)	5,373,274	17,639,105
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	546,642,817	(116,810,446)	5,373,274	17,639,105
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	225,658,727	(45,292,413)	5,373,274	17,639,105
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	320,984,090	(71,518,033)	-	-
	546,642,817	(116,810,446)	-	-
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	27			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.073	(0.016)	0.002	0.006

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม								(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ขาดทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(417,017,180)	-	1,712,628,957	1,953,573,647	3,666,202,604	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	(45,292,413)	-	(45,292,413)	(71,518,033)	(116,810,446)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - หลังการปรับปรุง	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(462,309,593)	-	1,667,336,544	1,882,055,614	3,549,392,158	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(512,756,644)	-	1,616,889,493	1,790,529,729	3,407,419,222	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของกิจการที่ถูกต้องของบริษัทฯ (หมายเหตุ 12)	-	-	-	50,447,051	-	50,447,051	91,525,885	141,972,936	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - หลังการปรับปรุง	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(462,309,593)	-	1,667,336,544	1,882,055,614	3,549,392,158	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 23)	376,719,553	(188,359,777)	-	-	-	188,359,776	-	188,359,776	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทฯ (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	(8,456,990)	(8,456,990)	(169,343,010)	(177,800,000)	
ขายเงินลงทุนในบริษัทฯ (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	-	-	(10,720,731)	(10,720,731)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	225,658,727	-	225,658,727	320,984,090	546,642,817	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,193,185,471	(881,113,633)	5,934,075	(236,650,866)	(8,456,990)	2,072,898,057	2,022,975,963	4,095,874,020	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ขาดทุน	
			จัดสรรแล้ว			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(897,086,004)		1,232,560,133
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	17,639,105		17,639,105
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(879,446,899)		1,250,199,238
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(879,446,899)		1,250,199,238
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 23)	376,719,553	(188,359,777)	-	-		188,359,776
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,373,274		5,373,274
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,193,185,471	(881,113,633)	5,934,075	(874,073,625)		1,443,932,288

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	724,720,593	(193,382,169)	9,101,136	20,454,560
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	306,902,017	280,010,446	1,672,992	1,728,462
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(1,045,080)	(194,935)	2,348,857	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	5,000,000	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (โอนกลับ)	(145,831)	3,748,285	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายและลูกหนี้กรมสรรพากร	5,778,979	6,224,911	-	-
ตัดจำหน่ายรายได้ค่าสิทธิการเช่า	(18,306,182)	(16,802,625)	-	-
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์	32,002,860	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(20,715,071)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย / ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,584,007	(26,308,011)	(285,811)	40
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อย				
ที่สูงกว่าต้นทุน	-	(147,923,737)	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,722,283	11,072,139	967,955	922,725
กำไรจากการยุติคดีความ	-	(10,444,726)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(2,017,037)	(3,380,552)	(29,627,653)	(39,479,682)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	151,624,202	121,968,940	6,258,717	14,694,337
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,193,105,740	24,587,966	(4,563,807)	(1,679,558)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	78,548,774	(4,830,386)	(36,809,066)	(23,069,923)
ลูกหนี้กรมสรรพากร	(2,241,822)	(4,560,988)	(454,116)	254,504
สินค้าคงเหลือ	2,401,575	189,069	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,783,376,596	(1,029,907,256)	750,740	-
เงินค่าประกันความเสียหาย	7,000,000	15,000,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	74,063,039	47,548,220	(34,317)	(17,712)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,750,592	6,846,782	3,250	12,750
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(163,059,334)	(91,316,192)	(4,934,575)	426,398
เงินมัดจำรับ	(990,505,116)	461,725,052	(757,047)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,383,241)	(1,568,299)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(56,651,500)	80,051,190	275,869	27,475
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,409,127	-	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,932,814,430	(496,234,842)	(46,523,069)	(24,046,066)
จ่ายภาษีเงินได้	(54,635,855)	(31,960,190)	(165,491)	(573,084)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,878,178,575</b>	<b>(528,195,032)</b>	<b>(46,688,560)</b>	<b>(24,619,150)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	382,985,694	5,334,191	(625,788)	(546,666)
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	-	(139,163,000)	-	(39,163,000)
เงินมัดจำรับ	-	28,392,975	-	28,392,975
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	-	12,200,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	121,470,591	118,218,446
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(177,800,000)	(282,231,334)	(177,800,000)	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	21,814,572	-	22,232,025	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(337,023)	(3,293,876)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(396,653,875)	(294,796,439)	(722,301)	(46,880)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,978,240)	(14,071,259)	(6,800)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,909,089	1,363,809,256	560,748	-
ดอกเบี้ยรับ	2,017,037	3,380,552	17,889,860	34,457,390
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(172,042,746)</b>	<b>667,361,066</b>	<b>(17,001,665)</b>	<b>153,512,265</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	899,258,507	3,660,437,144	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,795,587,525)	(3,412,827,676)	(117,600,000)	(109,370,693)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	(6,354,512)	(4,585,196)	(341,664)	(317,988)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	188,359,777	-	188,359,777	-
จ่ายดอกเบี้ย	(153,746,017)	(250,989,791)	(6,362,641)	(14,742,226)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,668,069,770)</b>	<b>(7,965,519)</b>	<b>64,055,472</b>	<b>(124,430,907)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>38,066,059</b>	<b>131,200,515</b>	<b>365,247</b>	<b>4,462,208</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	246,942,071	115,741,556	5,781,052	1,318,844
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>285,008,130</b>	<b>246,942,071</b>	<b>6,146,299</b>	<b>5,781,052</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่นเป็น				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	-	-	-
สินทรัพย์ได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	8,925,500	4,542,892	2,000,000	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,843,691	4,573,224	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไทย พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

## 1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท ไทย พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ดิน 2922/305-306 ชั้น 29 อาคารชาเลนเจอร์สสวทเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- 1.2 เนื่องจากบริษัทฯ เคยประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงินอย่างมาก และเคยมีผลการดำเนินงานขาดทุนติดต่อกันเกินกว่า 3 ปี อีกทั้งยังเคยมีผลขาดทุนเกินทุนเป็นจำนวนเงินที่สูงมาก ดังนั้น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจึงได้ประกาศให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯเข้าเกณฑ์อาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยอนุญาตให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์ในหมวด “REHABCO” และให้บริษัทฯจัดทำแผนตามเกณฑ์การฟื้นฟูกิจการของตลาดหลักทรัพย์ฯเพื่อให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯพ้นเหตุแห่งการถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ต่อมา ตลาดหลักทรัพย์ฯได้ถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากกระดานซื้อขายและย้ายหลักทรัพย์ไปยังกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่แก้ไขการดำเนินงานไม่ได้ตามกำหนด (Non-Performing Group) ตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม 2549 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทฯยังไม่สามารถดำเนินการให้พ้นเหตุแห่งการถูกเพิกถอนได้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนและมีหน้าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯทุกประการ และบริษัทฯ ต้องรายงานความคืบหน้าของการฟื้นฟูกิจการ โดยนำเสนอพร้อมงบการเงินหรือภายในวันเดียวกับวันที่ครบกำหนดนำเสนองบการเงินของบริษัทฯจดทะเบียนจนกว่าจะพ้นเหตุแห่งการถูกเพิกถอน

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

- 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไทย พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
	2557 พันบาท	2556 พันบาท			2557 ร้อยละ	2556 ร้อยละ
บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรง						
บริษัท บางกอก เอ็นเตอร์พอยท์ จำกัด	5,000	5,000	บริหารจัดการพื้นที่เพื่อขายและ/หรือให้เช่า	ไทย	100	100
บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	600,000	600,000	ให้เช่าอาคารและให้บริการ	ไทย	100	100
Scenery Peak Limited	1,603 (USD 50,000)	1,603 (USD 50,000)	ลงทุนในบริษัทอื่น	บริติช เวอร์จิน ไอร์แลนด์	100	100
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100	100
บริษัท ยักษ์า จำกัด	-	62,500	ให้เช่าอาคารพักอาศัยพร้อมบริการ	ไทย	-	65
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย						
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ และ บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด						
บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2,751,467	2,751,467	การโรงแรม ให้เช่าสถานประกอบการ ศูนย์การค้าและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	41	36
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยผ่านบริษัทย่อย						
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)						
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวทิเนส จำกัด	500,000	500,000	โรงแรม	ไทย	41	36
บริษัท แกรนด์ อีคิวดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	250,000	250,000	หยุดดำเนินการชั่วคราว	ไทย	41	36
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท ฮอนเนอร์ บิวทิเนส จำกัด						
บริษัท ไอเวนเดล จำกัด	280,000	380,000	ให้เช่าวงสังคีตการเข้าโรงแรม	ไทย	41	36

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ช) บริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฮอนเนอร์ บิวทีเนส จำกัด บริษัท แกรนด์ อีคิวตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท โอเวนเดล จำกัด ซึ่งมีอัตราการถือหุ้นไม่ถึงร้อยละ 50 มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมนี้เนื่องจากบริษัทฯ มีอำนาจควบคุมการกำหนดนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)      การนำเสนองบการเงิน

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)      งบกระแสเงินสด

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)      ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)      สัญญาเช่า

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)      รายได้

ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

#### การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

#### การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

#### แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็น การปรับปรุง ถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้นับส่วนใหญ่ เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่า不会有ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ในปี ที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้น บางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วย มาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)

ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 10

งบการเงินรวม

ฉบับที่ 11

การร่วมการงาน

ฉบับที่ 12

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ฉบับที่ 13

การวัดมูลค่ายุติธรรม

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการ เลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไร ขาดทุนก็ได้



ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยทันทีในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินว่าเมื่อนำมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้มาใช้ในปี 2558 และเปลี่ยนมารับรู้รายการกำไรขาดทุนดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่มีผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและกำไรสะสมภายในงบการเงิน

#### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 การรับรู้รายได้

###### รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคารส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และค่าบริการที่เกี่ยวข้องอื่น จะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้หลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว

###### รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

###### รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ค่าเช่าเป็นรายได้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า และรับรู้รายได้ค่าบริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้าเป็นรายได้ในจำนวนที่เท่าๆ กันตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่า

###### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

##### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 4.3 ลูกหนี้

ลูกหนี้แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

### 4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

### 4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนค่าที่ดิน ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่นได้แสดงไว้ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

### 4.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	10 ปี 20 ปี 30 ปี และ ตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
ห้องตัวอย่าง	-	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	-	3-10 ปี
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี
ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน		

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าและรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์อย่างมีระบบตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3-10 ปี และจะประเมินการด้อยค่าของซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.12 การรวมธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีซื้อสำหรับการบันทึกการได้มาซึ่งบริษัทย่อย ต้นทุนการได้มาซึ่งบริษัทย่อยวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ส่งมอบให้ในการได้มา หรือหนี้สินที่ต้องรับผิดชอบ ณ วันที่ได้มา และยังรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มานั้น สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ ซึ่งได้จากการซื้อบริษัทย่อยจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกในวันที่ได้บริษัทย่อยนั้นที่มูลค่ายุติธรรมโดยรวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมด้วย

ส่วนเกินของส่วนได้เสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ถูกซื้อที่สูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อจะรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิหรือความเสี่ยงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### 4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### 4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### - โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากราชการตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ หักด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้ และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่ได้รับรู้

#### 4.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น



นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

#### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ซึ่งได้มา ณ วันซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวโดยใช้หลักเกณฑ์ แบบจำลองของการประเมินมูลค่า ข้อมูล ข้อสมมติต่าง ๆ และการประมาณการอย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่มีการประมาณการไว้

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	30	39	ร้อยละ 1.75 - 10 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ 12 เดือน
รายได้ค่าบริหาร	-	-	39	35	อัตราตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	-	-	-	ราคาตามสัญญา ซึ่งใกล้เคียงกับราคาซื้อขาย ให้กับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b> <b>(หมายเหตุ 7)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	142,255	104,871
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	30	26	-	-
กรรมการและผู้บริหารระดับสูง	-	19	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	45	142,255	104,871
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,849)	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	30	45	139,406	104,871
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b> <b>(หมายเหตุ 19)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	5,036
กรรมการ	-	24,571	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	24,571	-	5,036

#### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงิน เฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด <sup>1)</sup>	680,165	11,774	-	691,939
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) <sup>2)</sup>	157,800	14,721	(14,721)	157,800
รวม	837,965	26,495	(14,721)	849,739

- 1) มีกำหนดชำระคืนในวันที่ 1 ธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และไม่มีหลักประกัน  
2) มีกำหนดชำระคืนในวันที่ 1 มกราคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

#### เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงิน เฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
Scenery Peak Limited <sup>3)</sup>	219,649	3,074	(124,581)	98,142

- 3) มีกำหนดชำระคืนเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2554 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี หรือตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย และไม่มีหลักประกัน

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	52	48	11	11
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	4	-	-
รวม	53	52	11	11

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	30	13	-	-
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	19	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	32	-	-
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	42,486	52,091	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,731	13,493	-	-
3 - 6 เดือน	1,058	2,439	-	-
6 - 12 เดือน	3,462	1,403	-	-
มากกว่า 12 เดือน	80,475	74,262	-	-
รวม	136,212	143,688	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(46,425)	(46,970)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	89,787	96,718	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	89,817	96,750	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13	142,255	104,871
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,247	94,019	-	75
รวม	19,247	94,032	142,255	104,946
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,849)	-
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	19,247	94,032	139,406	104,946
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	109,064	190,782	139,406	104,946

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมียอดลูกหนี้การค้า - ค่าเช่าและค่าบริการเหลืออยู่เป็นจำนวน 89 ล้านบาท (2556: 88 ล้านบาท) ทั้งนี้ มียอดคงค้างจำนวน 80 ล้านบาท (2556: 74 ล้านบาท) เป็นหนี้ที่ค้างชำระมากกว่า 1 ปี บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวน 45 ล้านบาท (2556: 45 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีเนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเชื่อมั่นว่าจะสามารถเรียกเก็บเงินในส่วนที่เหลือจากลูกหนี้ดังกล่าวได้เต็มจำนวน

## 8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อาหารและเครื่องดื่ม	6,122	11,084	-	-
สินค้าอื่นและวัสดุสิ้นเปลือง	691	3,164	-	-
รวม	6,813	14,248	-	-

## 9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	9,677	10,427	9,677	10,427
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	482,757	3,009,067	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	850,352	-	-	-
รวม	1,342,786	3,019,494	9,677	10,427

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

งบการเงินรวม

	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	7	126
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	7	8.375 - 10

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม

	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,311	2,992

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวรวมห้วงชุดของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงินประมาณ 16 ล้านบาท ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีนำยึด

## 10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
วัตถุประสงค์				
- เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร	16,478	15,879	1,790	1,165
- เพื่อจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและค่าก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย	33,369	416,954	-	-
รวม	49,847	432,833	1,790	1,165

## 11. เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญ	89,000	89,000	89,000	89,000
เงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์	110,463	210,463	110,463	110,463
รวม	199,463	299,463	199,463	199,463

### เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 บริษัทฯได้ทำบันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายหุ้นของบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าว และได้ชำระเงินมัดจำการซื้อหุ้นจำนวน 89 ล้านบาท ให้กับผู้ขายแล้ว แต่ต่อมา เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2556 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงในการโอนสิทธิเรียกร้อง เพื่อโอนสิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวให้กับผู้รับโอนในราคา 105 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำจากผู้รับโอนแล้วจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งแสดงรวมไว้ในหัวข้อ “เงินมัดจำรับ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

### เงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์

ยอดคงเหลือรวมเงินมัดจำการซื้อห้องชุดจำนวน 71 ห้อง ในอาคารชุดแห่งหนึ่ง ในราคา 560 ล้านบาท ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 100 ล้านบาท ให้กับผู้ขายแล้วในวันทำสัญญา ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อรับโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาต่อไป



## 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัท บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์ จำกัด	5,000	5,000	(5,000)	-	-	5,000
Scenery Peak Limited	1,603	1,603	-	-	1,603	1,603
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000
บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	6,916	6,916	-	-	6,916	6,916
บริษัท ยักษ์ จำกัด	-	40,625	-	-	-	40,625
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	177,800	-	-	-	177,800	-
รวม	196,319	59,144	(5,000)	-	191,319	59,144

บริษัทย่อยไม่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี

บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่งเพื่อให้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารดังกล่าว

บริษัท บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์ จำกัด (“บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์”)

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 ได้มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการและชำระบัญชีบางกอก เซ็นเตอร์พอยท์

ต่อมา เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2557 บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2558

บริษัท ยักษ์ จำกัด (“ยักษ์”)

ภายหลังจากคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในยักษ์ในราคา 41 ล้านบาท ตามมติของการประชุมคณะกรรมการในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 ในวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นในยักษ์ส่วนที่เหลือเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาทและได้ออกรวมสิทธิในหุ้นให้กับผู้ซื้อแล้ว ทั้งนี้ ยักษ์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันดังกล่าว เป็นจำนวนเงินประมาณ 0.4 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในยักษ์ตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวนเงินประมาณ 21 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์ แอสเสท”)

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2557 บริษัทฯได้เข้าลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของแกรนด์ แอสเสท จำนวน 140 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.27 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 178 ล้านบาท ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2557 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยในแกรนด์ แอสเสท เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 35.53 เป็นร้อยละ 40.62 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของแกรนด์ แอสเสท

การเข้าซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัดส่วนการถือหุ้นในแกรนด์ แอสเสท เพิ่มขึ้น ตั้งแต่วันที่ 19 มีนาคม 2557 ซึ่งเป็นวันที่ซื้อหุ้น แต่เนื่องจากฝ่ายบริหารได้ประเมินว่า สินทรัพย์และหนี้สิน ของแกรนด์ แอสเสท ณ วันที่ 19 มีนาคม 2557 และวันที่ 31 มีนาคม 2557 ไม่แตกต่างกันอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทฯ จึงรับรู้ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยโดยคำนวณจาก ส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชีของแกรนด์ แอสเสท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน ประมาณ 8 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท โอเวนเดล จำกัด (“โอเวนเดล”)

เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2556 ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้มีมติอนุมัติ ให้บริษัทย่อยเข้าซื้อหุ้นสามัญในโอเวนเดลจำนวน 57,999,997 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5.22 บาท ราคาซื้อขาย รวมทั้งสิ้น 302,650,819 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของโอเวนเดล บริษัทย่อยได้ชำระเงิน มัดจำจำนวน 21,200,000 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น และชำระเงินส่วนที่เหลือแล้วภายหลังจาก ที่ได้รับการโอนหุ้นในวันที่ 28 มิถุนายน 2556

ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้เสร็จสิ้นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของโอเวนเดลในระหว่าง ปีปัจจุบัน มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการซื้อกิจการในโอเวนเดล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 (วันซื้อกิจการ) เป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีของ กิจการที่ถูกซื้อ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,421	20,421
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7,115	7,115
สินค้าคงเหลือ	6,683	6,683
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,569	6,569
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	171,788	176,788
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1,270	1,270
อาคารและอุปกรณ์	2,504	2,504
สิทธิการเช่า	368,496	270,784
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,402	2,402
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(101,966)	(101,966)
เงินมัดจำรับ	(7,752)	(7,752)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,413)	(7,413)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	470,117	377,405
ต้นทุนการซื้อกิจการ	(302,651)	
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(19,542)	
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของ บริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน	147,924	

บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมสำหรับปี 2556 ใหม่เพื่อสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของกิจการที่ถูกซื้อ

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

31 ธันวาคม 2556

### งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายลดลง	(5,000)
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	95,185
ประมาณการของส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุนลดลง	(70,825)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	19,037
ขาดทุนสะสม - ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	50,447
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	91,526

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่  
31 ธันวาคม 2556

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุนเพิ่มขึ้น	147,924
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	3,929
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น	2,527
รายได้ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	505
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯลดลง	(50,447)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง	(91,526)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	(0.018)

ในเดือนมิถุนายน 2557 โอเวนเดลได้ทำสัญญากับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง เพื่อที่จะโอนธุรกิจโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยการโอนธุรกิจ การโอนสินทรัพย์ และการหักลบหนี้สิน โดยบริษัทฯ ได้จัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ต่อมา ในเดือนสิงหาคม 2557 โอเวนเดลได้โอนธุรกิจโรงแรมดังกล่าวตามที่ระบุในสัญญาให้กับบริษัททั้งสองแล้ว

เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของโอเวนเดลได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของโอเวนเดลจำนวน 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียน 380 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 38 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 280 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 28 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เพื่อชำระขาดทุนสะสมจำนวน 13 ล้านบาท และชำระคืนทุนให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 87 ล้านบาท โดยโอเวนเดลได้จัดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์และจ่ายชำระเงินให้กับผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

### 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่อาคาร ให้เช่า	อาคาร สำนักงาน ให้เช่า	รวม	พื้นที่อาคาร ให้เช่า	อาคาร สำนักงาน ให้เช่า	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	197,819	1,494,626	1,692,445	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์	-	3,294	3,294	-	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	-	4,573	4,573	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	197,819	1,502,493	1,700,312	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์	-	337	337	-	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	-	2,844	2,844	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	197,819	1,505,674	1,703,493	-	-	-
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	141,115	1,099,981	1,241,096	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,106	65,326	71,432	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	147,221	1,165,307	1,312,528	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,105	66,715	72,820	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	153,326	1,232,022	1,385,348	-	-	-
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	2,000	2,000	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	2,000	2,000	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	2,000	2,000	-	-	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,598	335,186	385,784	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	44,493	271,652	316,145	-	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
พื้นที่อาคารให้เช่า	48,000	79,715	-	-
อาคารสำนักงานให้เช่า	359,874	414,537	-	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมประกอบด้วยพื้นที่อาคารให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ ติดตั้งภายในอาคารของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของที่ดิน จะต้องโอนเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ที่ดินเมื่อสิ้นสุดสัญญาสิทธิการเช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะแจ้งเป็นอย่างอื่น

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับพื้นที่อาคารให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าว ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าซึ่งมีคดีความอยู่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.5 ก)

#### 14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ห้องตัวอย่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องใช้ ในการ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>									
1,137,690	10,171	2,205,577	73,685	53,462	672,179	308,283	35,706	2,076,154	6,572,907
-	3,948	-	4,769	-	21,033	22,456	4,871	241,718	298,795
(341,319)	-	-	-	(32,299)	(2,430)	(6,135)	(730)	(1,036,461)	(1,419,374)
-	11,921	-	70,145	-	27,487	30,168	-	(144,294)	(4,573)
-	1,578	-	1,886	-	37,776	11,435	28	-	52,703
796,371	27,618	2,205,577	150,485	21,163	756,045	366,207	39,875	1,137,117	5,500,458
-	198	1,268	10,489	-	27,031	30,521	10,292	328,369	408,168
-	-	-	-	(13,993)	(9,581)	(4,621)	(8,381)	(927)	(37,503)
-	2,676	142,514	9,439	-	21,802	20,826	837	(200,938)	(2,844)
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,444)	(1,444)
796,371	30,492	2,349,359	170,413	7,170	795,297	412,933	42,623	1,262,177	5,866,835
<b>ราคาตลาด</b>									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556									
-	3,948	-	4,769	-	21,033	22,456	4,871	241,718	298,795
(341,319)	-	-	-	(32,299)	(2,430)	(6,135)	(730)	(1,036,461)	(1,419,374)
-	11,921	-	70,145	-	27,487	30,168	-	(144,294)	(4,573)
-	1,578	-	1,886	-	37,776	11,435	28	-	52,703
796,371	27,618	2,205,577	150,485	21,163	756,045	366,207	39,875	1,137,117	5,500,458
-	198	1,268	10,489	-	27,031	30,521	10,292	328,369	408,168
-	-	-	-	(13,993)	(9,581)	(4,621)	(8,381)	(927)	(37,503)
-	2,676	142,514	9,439	-	21,802	20,826	837	(200,938)	(2,844)
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,444)	(1,444)
796,371	30,492	2,349,359	170,413	7,170	795,297	412,933	42,623	1,262,177	5,866,835



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ห้อยตัวอย่าง	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	7,884	917,840	20,122	17,238	617,753	268,840	25,418	- 1,875,095
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	2,576	81,298	17,712	7,854	23,185	18,125	3,200	- 153,950
ค่าเสื่อมราคาสําหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(10,926)	(2,325)	(6,123)	(730)	- (20,104)
ซื้อทรัพย์สินถ้อยระยะหว่างปี	-	500	-	674	-	37,608	11,390	28	- 50,200
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	10,960	999,138	38,508	14,166	676,221	292,232	27,916	- 2,059,141
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	3,831	82,006	28,259	-	29,045	25,162	4,693	- 172,996
ค่าเสื่อมราคาสําหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(6,996)	(9,468)	(4,594)	-	- (29,164)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	14,791	1,081,144	66,767	7,170	695,798	312,800	24,503	- 2,202,973
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	1,750	-	16	4	-	- 1,770
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	-	1,750	-	16	4	-	- 1,770
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	(34)	-	(2)	(2)	-	- (38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	-	-	1,716	-	14	2	-	- 1,732
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	796,371	16,658	1,206,439	110,227	6,997	79,808	73,971	11,959	1,137,117 3,439,547
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	796,371	15,701	1,268,215	101,930	-	99,485	100,131	18,120	1,262,177 3,662,130
<b>ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี</b>									
2556									153,950
2557									172,996

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: พันบาท)
รายการ	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องใช้ในการ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,816	14,076	16,636	10,736	1,869	47,133
ซื้อเพิ่ม	-	-	47	-	-	47
จำหน่าย	-	-	(542)	-	-	(542)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,816	14,076	16,141	10,736	1,869	46,638
ซื้อเพิ่ม	-	-	112	-	2,651	2,763
จำหน่าย	-	-	-	-	(1,667)	(1,667)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,816	14,076	16,253	10,736	2,853	47,734
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,293	10,587	15,013	10,735	1,018	38,646
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	191	560	469	-	333	1,553
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(542)	-	-	(542)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,484	11,147	14,940	10,735	1,351	39,657
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	191	559	443	1	387	1,581
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(1,392)	(1,392)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,675	11,706	15,383	10,736	346	39,846
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,332	2,929	1,201	1	518	6,981
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,141	2,370	870	-	2,507	7,888
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>						
2556						1,553
2557						1,581

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (2556: 12 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัท: 3 ล้านบาท (2556: 1 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 956 ล้านบาท (2556: 939 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัท: 34 ล้านบาท (2556: 34 ล้านบาท))

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	2,920	2,722

อาคารโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเช่าซึ่งมีคดียึดอยู่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.5 ก)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	40,766	626
ซื้อเพิ่ม	14,068	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	6,154	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	60,988	626
ซื้อเพิ่ม	6,978	7
จำหน่าย	(6,155)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	61,811	633
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	21,409	354
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,798	175
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	5,783	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	30,990	529
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,950	92
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(5,811)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	30,129	621
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	29,998	97
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,682	12

## 16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	541,506	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สินถาวร (ปรับปรุงใหม่)	499,454	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - หลังการปรับปรุง	1,040,960	-
ลดลงจากการขายทรัพย์สินถาวร	(86,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	954,960	-
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	195,030	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	48,914	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สินถาวร	130,681	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - หลังการปรับปรุง	374,625	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	56,135	-
ลดลงจากการขายทรัพย์สินถาวร	(6,710)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	424,050	-
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,978	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,978	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(107)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,871	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - หลังการปรับปรุง	664,357	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	529,039	-

สิทธิการเช่าในงบการเงินรวมประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยสองแห่ง สิทธิการเช่าทั้งสองมีระยะเวลาเช่า 30 ปี โดยเริ่มตัดจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2532 และ 17 เมษายน 2535 และสิทธิการเช่าที่ดินอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 27 ปี โดยเริ่มตัดจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2548

สิทธิการเช่าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นสิทธิการเช่าบนที่ดินซึ่งมีคดียังค้างอยู่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.5 ก)

## 17. เงินค่าประกันความเสียหาย

ในเดือนตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญารับประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับอาคารโรงแรมของกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว และจ่ายเงินประกันความเสียหายให้กับบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยได้รับเงินค่าประกันความเสียหายบางส่วนจำนวน 124 ล้านบาท (2556: 117 ล้านบาท) คืนจากบริษัทดังกล่าว

## 18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งวงเงินรวม 200 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย และมีกำหนดชำระคืนในเดือนกรกฎาคม 2558

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า	55,298	58,245	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	21,891	142,010	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	136,146	259,476	15,177	15,166
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	24,571	-	5,036
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	37,788	59,732	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	251,123	544,034	15,177	20,202

## 20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (2556: ร้อยละ 3 ต่อปี) ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
(1)	เดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2558 *	10,800	92,400	10,800	92,400
(2)	เดือนมิถุนายน 2555 ถึงเดือนมีนาคม 2558 *	13,600	49,600	13,600	49,600
(3)	ภายในเดือนสิงหาคม 2558 **	-	2,115,281	-	-
(4)	เดือนมีนาคม 2556 ถึงเดือนธันวาคม 2567 *	173,604	478,000	-	-
(5)	เดือนมกราคม 2557 ถึงเดือนมิถุนายน 2564 *	208,000	208,699	-	-
(6)	เดือนเมษายน 2558 ถึงเดือนมิถุนายน 2564 *	57,647	-	-	-
(7)	เดือนกุมภาพันธ์ 2557 ถึงเดือนธันวาคม 2558 *	4,000	30,000	-	-
(8)	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 ***	610,000	-	-	-
รวม		1,077,651	2,973,980	24,400	142,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(84,400)	(167,000)	(24,400)	(117,600)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		993,251	2,806,980	-	24,400

\* ชำระคืนเป็นรายเดือนตามจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา

\*\* ชำระคืนร้อยละ 50 - 75 ของราคาขาย โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารกำหนด เมื่อมีการได้ถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

\*\*\* ชำระคืนร้อยละ 77 ของราคาขาย โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารกำหนด เมื่อมีการได้ถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR)

เงินกู้ยืม (1) และ (2) ของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยบริษัทย่อยสองแห่งและกรรมการของบริษัทฯ เต็มวงเงินการโอนสิทธิเรียกร้องในการรับชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าพื้นที่จากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง การโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงินและดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่จะได้รับจากบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง หันทั้งหมดในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง



เงินกู้ยืม (3) (4) (5) และ (6) ของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทย่อยสองแห่ง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วเกือบทั้งหมดที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง สิทธิการเช่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วทั้งหมดของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง และการจำนำหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถือโดยบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง หุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยสามแห่ง และบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินกู้ยืม (7) ของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยห้องชุดของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินกู้ยืม (8) ของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,013 ล้านบาท (2556: 383 ล้านบาท)

## 22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดคงเหลือต้นปี	46,270	36,766	4,595	3,672
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,094	9,166	851	832
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,688	1,992	177	177
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,383)	(1,568)	-	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(60)	(86)	(60)	(86)
ยอดคงเหลือปลายปี	53,609	46,270	5,563	4,595

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,094	9,166	851	832
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,688	1,992	177	177
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยที่รับรู้ในปี	(60)	(86)	(60)	(86)
<b>รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน</b>	<b>8,722</b>	<b>11,072</b>	<b>968</b>	<b>923</b>
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของ กำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขาย	2,726	2,735	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	5,996	8,337	968	923

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557 (ร้อยละต่อปี)	2556 (ร้อยละต่อปี)	2557 (ร้อยละต่อปี)	2556 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.17 - 3.75	3.17 - 3.75	3.17	3.17
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.00 - 13.00	5.00 - 13.00	13.00	13.00

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2557	53,609	5,563
ปี 2556	46,270	4,595
ปี 2555	36,766	3,672
ปี 2554	29,992	2,812
ปี 2553	24,613	1,883

### 23. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่คงเหลือจำนวน 537,236,142 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นดังนี้

- ก) ให้นำหุ้นสามัญจำนวน 531,408,663 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วนการจองซื้อ 53 หุ้นเดิมต่อ 10 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.5 บาท และในกรณีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญไม่ครบตามจำนวนที่ได้รับจัดสรรข้างต้น ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตน จนกว่าจะหมดหรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวอีกต่อไป

บริษัทฯ สามารถจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 376,719,553 หุ้น คงเหลือหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 154,689,110 หุ้น

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญจำนวน 376,719,553 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 376,719,553 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 188,359,777 บาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 2,816,465,918 บาท (หุ้นสามัญ 2,816,465,918 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,193,185,471 บาท (หุ้นสามัญ 3,193,185,471 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557

- ข) ให้นำหุ้นสามัญจำนวน 5,827,479 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมทั้งหุ้นสามัญที่เหลือจากการจองซื้อตามข้อ ก) ออกจัดสรรและเสนอขายเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบัน (Private Placement) ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เหลือจากการจองซื้อจำนวน 154,689,110 หุ้น รวมทั้งหุ้นสามัญจำนวน 5,827,479 หุ้น ที่เหลือจากการจัดสรรในปี 2554 รวมทั้งสิ้น 160,516,589 หุ้น ออกจัดสรรและเสนอขายเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบัน (Private Placement) ต่อไป

### 24. สำรองตามกฎหมาย

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

## 25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	377,081	368,575	26,036	24,577
ค่าเสื่อมราคา	245,817	225,382	1,581	1,553
ค่าตัดจำหน่าย	61,085	54,628	92	175
ค่าชดเชยความเสียหาย (โอนกลับ)	3,527	(4,182)	-	-
ค่าเช่าจ่าย	33,216	17,109	2,274	2,274
ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ	176,182	11,833	567	994
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	103,728	81,194	-	80
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	40,999	57,397	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	7,435	189	-	-

## 26. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	(76,256)	(6,466)	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(3,689)	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(98,133)	83,038	(3,728)	(2,815)
<b>ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>(178,078)</b>	<b>76,572</b>	<b>(3,728)</b>	<b>(2,815)</b>

รายการกระทบบยอระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	724,721	(193,382)	9,101	20,455
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	144,944	(38,676)	1,820	4,091
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	3,689	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	6,602	22,303	191	119
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(890)	(48,922)	-	-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	(1,740)	(2,291)	-	-
ผลขาดทุนสำหรับปีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34,964	21,282	-	-
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน	-	(29,585)	-	-
อื่นๆ	(9,491)	(683)	1,717	(1,395)
รวม	29,445	(37,896)	1,908	(1,276)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	178,078	(76,572)	3,728	2,815

อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของบริษัทย่อยในต่างประเทศมีอัตราร้อยละ 0

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
รายได้รับล่วงหน้า	10,749	86,205	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	570	-	570	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	1,676	819	1,676	819
สำรองค่าใช้จ่าย	13,349	6,386	1,113	919
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	651	63,324	651	6,000
รวม	26,995	156,734	4,010	7,738
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ที่ตีราคาเพิ่มจากการซื้อกิจการ	136,656	175,154	-	-
รวม	136,656	175,154	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 755 ล้านบาท (2556: 651 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัท: 2 ล้านบาท (2556: ไม่มี) ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

## 27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	225,659	(45,292)	5,373	17,639
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,104,424	2,816,466	3,104,424	2,816,466
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.073	(0.016)	0.002	0.006

## 28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ ประธานกรรมการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 4 ส่วนงานหลัก คือ (1) ธุรกิจโรงแรม (2) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและศูนย์การค้า (3) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ (4) การดำเนินงานอื่นๆ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

	ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้ที่พักที่ อาคารสำนักงานและ ศูนย์การค้า		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		การดำเนินงานอื่นๆ		งบการเงินรวม
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	
	825	996	267	238	4,045	210	-	-	2556 (ปรับปรุงใหม่) 1,444
รายได้	(69)	66	73	49	1,028	(50)	-	(20)	45
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน									
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน									
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ									148
ของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน									50
รายได้อื่น									30
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(256)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(81)
ภาษีเงินได้									(178)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี							547	(117)	



สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

	ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้ที่พักผ่อน อาครส่วนงาน และศูนย์การค้า		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		การดำเนินงาน อื่นๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้ ปันส่วน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	3,650	3,426	4	6	-	-	8	8	3,662	3,440	-	-	3,662	3,440
อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	316	386	-	-	-	-	316	386	-	-	316	386
สิทธิการเช่า	437	471	92	114	-	-	-	79	529	664	-	-	529	664
ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	1,343	3,019	-	-	1,343	3,019	-	-	1,343	3,019
สินทรัพย์ ส่วนกลาง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	879	1,843	879	1,843
รวมสินทรัพย์	4,087	3,897	412	506	1,343	3,019	8	87	5,850	7,509	879	1,843	6,729	9,352

(หน่วย: ล้านบาท)

## 29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทิสโก้ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท (2556: 9 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท (2556: 1 ล้านบาท))

## 30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและรายจ่ายเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนและรายจ่ายเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินประมาณ 568 ล้านบาท (2556: 1,471 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 460 ล้านบาท (2556: 460 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารโรงแรมและอาคารชุด การปรับปรุงอาคารสำนักงาน และการซื้อที่ดิน ห้องชุดในอาคารชุดและอุปกรณ์

### 30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงแรมและศูนย์การค้าโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี และสามารถต่ออายุได้อีก 20 ปี ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวมีคดีความอยู่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.5 ก)

นอกจากนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่เดือนมีนาคม 2554 ต่อมา บริษัทย่อยได้ต่อสัญญาเช่าดังกล่าวออกไปอีกเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่เดือนมีนาคม 2557

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีกำหนดระยะเวลา 27 ปี และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะไม่ต่ออายุสัญญาเช่าให้อีก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินชั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่า (ซึ่งรวมสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น) ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	15	15
2 ถึง 5 ปี	43	48
มากกว่า 5 ปี	91	98

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินชั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
รับชำระภายใน		
1 ปี	183	180
2 ถึง 3 ปี	133	137

### 30.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อัตราค่าบริการ	เริ่ม	สิ้นสุด
1. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	ก)	2547	2561
2. สัญญาบริการด้านเทคนิค	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	ข)	2555	2559
3. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	ก)	วันที่เริ่มดำเนินกิจการโรงแรม	20 ปี นับจากวันเริ่มดำเนินกิจการ
4. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	ก)	2550	2560
5. สัญญาซื้อผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม	บริษัทย่อยและบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง	ข)	2549	2559

ก) อัตราร้อยละของรายได้และของยอดรายได้หักค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานโรงแรม

ข) อัตราที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการรับบริการบำรุงรักษาลิฟท์ ค่าปรึกษา และบริการอื่นๆ กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้บริการระยะยาวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	31	18
2 ถึง 5 ปี	7	8

#### 30.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทฯมีภาระค้าประกันให้แก่ลูกค้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายซึ่งในจำนวนนี้ บริษัทฯถูกฟ้องร้องให้ชำระหนี้ในฐานะผู้ค้าประกันของลูกค้าในวงเงินรวม 3 ล้านบาท โดยศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทฯและลูกค้าชำระเป็นจำนวน 3 ล้านบาท บริษัทฯไม่ได้บันทึกสำรองภาระหนี้ไว้เนื่องจากบริษัทฯเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญ
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯยังมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯอยู่เหลืออยู่เป็นจำนวน 15 ล้านบาท (2556: 13 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

#### 30.5 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

- ก) ในเดือนตุลาคม 2551 บริษัทฯย้อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินรายหนึ่ง โดยมีเนื้อหาหลักจากการที่โจทก์อ้างว่าบริษัทฯย้อยผิดสัญญาเช่าที่ดินที่ได้ตกลงไว้กับโจทก์เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหายโดยโจทก์ขอยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว และฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 79 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2553 ศาลจังหวัดพระโขนงได้อ่านคำพิพากษาในคดีดังกล่าวที่โจทก์ฟ้องบริษัทฯย้อยเรื่องผิดสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ดินตั้งของโรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัทฯย้อย โดยศาลได้พิพากษาว่าบริษัทฯย้อยปฏิบัติผิดข้อสัญญาของสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวอันเป็นเหตุให้โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย และให้อาคารโรงแรมดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ตามสัญญาเช่าที่ดินโดยบริษัทฯย้อยไม่ต้องจ่ายเงินค่าเสียหายจำนวน 79 ล้านบาทให้แก่โจทก์ และให้บริษัทฯย้อยดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการไถ่ถอนจำนองอาคารโรงแรมดังกล่าวที่บริษัทฯย้อยได้จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต่อมา เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2553 บริษัทฯย้อยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นดังกล่าว และได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลอุทธรณ์ เพื่อให้ระงับการบังคับคดีตามคำพิพากษาดังกล่าวข้างต้นไว้ก่อนจนกว่าจะมีคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาเป็นที่สุด ต่อมา เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2553 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นดังกล่าว โดยโจทก์ได้ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเพิ่มเติมในอัตราวันละ 500,000 บาท นับแต่วันถัดจากที่ศาลมีคำพิพากษาจนกว่าบริษัทฯย้อยจะส่งมอบอาคารโรงแรมดังกล่าวให้แก่โจทก์ บริษัทฯย้อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ในประเด็นดังกล่าวต่อศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2553 ส่วนคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ศาลได้มีคำสั่งเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2554 อนุญาตให้ทุเลาการบังคับคดี และห้ามบริษัทฯย้อยทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับอาคารโรงแรมดังกล่าวในระหว่างอุทธรณ์ ต่อมา เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 ศาลจังหวัดพระโขนงได้อ่านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ผลปรากฏว่า ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาลบให้ยกฟ้องโจทก์ เป็นผลให้สัญญาเช่าที่ดินมีผลบังคับใช้ตามเดิมและบริษัทฯย้อยไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายใดๆ ต่อโจทก์ ต่อมา เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2556 โจทก์ได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 บริษัทฯย้อยได้ยื่นคำแก้ฎีกาต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ฝ่ายบริหารของบริษัทฯย้อยเชื่อว่าบริษัทฯย้อยไม่มีภาระหนี้สินที่เป็น

สาระสำคัญที่ต้องขอแสดงความเสียหายต่อผู้ฟ้องร้องจากผลของคดีดังกล่าวจึงยังไม่มีการตั้งสำรองสำหรับหนี้สินจากผลของคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี

- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวน 1 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2557 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์ ต่อมา โจทก์ได้ยื่นขอขยายระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ต่อศาล และศาลได้มีคำสั่งอนุญาตการขอขยายระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ดังกล่าว โดยโจทก์มีสิทธิยื่นอุทธรณ์เพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นภายในวันที่ 18 มีนาคม 2558

### 31. เครื่องมือทางการเงิน

#### 31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่น ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง  (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด	-	-	-	280	5	285	0.125 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	109	109	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระ ค้ำประกันและข้อจำกัด ในการเบิกใช้	7	-	-	42	1	50	0.375 - 1.75
	7	-	-	322	115	444	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	-	200	-	200	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	251	251	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	500	-	-	-	-	500	หมายเหตุ 20
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	-	-	-	1,078	-	1,078	หมายเหตุ 21
	500	-	-	1,278	251	2,029	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	รวม	ดอกเบี้ย
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	245	2	247	0.125 - 2.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	191	191	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	7	-	-	426	-	433	0.5 - 2.25
	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>671</u>	<u>193</u>	<u>871</u>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	544	544	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	500	-	-	-	-	500	หมายเหตุ 20
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,974	-	2,974	หมายเหตุ 21
	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,974</u>	<u>544</u>	<u>4,018</u>	



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	รวม	อัตรา
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ดอกเบี้ย
							ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	6	-	6	0.5 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	139	139	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	158	-	-	634	58	850	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	98	-	-	-	-	98	หมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	2	-	2	0.5
	256	-	-	642	197	1,095	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	15	15	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	24	-	24	หมายเหตุ 21
	-	-	-	24	15	39	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	รวม	ดอกเบี้ย
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	6	-	6	0.625 - 2.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	105	105	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	158	-	-	634	46	838	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	220	-	-	-	220	หมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	1	-	1	0.625
	158	220	-	641	151	1,170	

**หนี้สินทางการเงิน**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	20	20	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	142	-	142	หมายเหตุ 21
	-	-	-	142	20	162	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญ

### 31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สิน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

### 32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64:1 (2556: 1.63:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.05:1 (2556: 0.17:1)

### 33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

### อัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วยล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2557	2556	2555
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1.29	1.29	1.29
บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.83	0.83	0.83
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.08	0.08	0.08
บริษัท บางกอก เซ็นเตอร์พ้อยท์ จำกัด	0.05	0.05	0.05
<b>รวมกันเป็นเงินทั้งสิ้น</b>	<b>2.25</b>	<b>2.25</b>	<b>2.25</b>



กิจกรรมอนุรักษ์ธรรมชาติ

# TPROP CSR

จากปรากฏการณ์ เอลนีโญ ทำให้อุณหภูมิของโลกและน้ำทะเลสูงขึ้น เป็นผลให้เกิดปะการังฟอกขาว และสิ่งมีชีวิตแนวปะการังค่อยๆ ตายไป เนื่องจากแนวปะการังมีความสำคัญต่อระบบนิเวศทางทะเล เพราะเป็นแหล่งที่อยู่และแหล่งอาหารของสัตว์ทะเลน้อยใหญ่ ดังนั้น วิธีหนึ่งที่จะฟื้นฟูแนวปะการังให้กลับมาสู่สภาพเดิมได้คือการปลูกปะการังเพิ่มเติม ซึ่งเป็นการช่วยอนุรักษ์และฟื้นฟูระบบนิเวศวิทยาให้กับสิ่งมีชีวิตที่อาศัยอยู่ในทะเล ในเดือนพฤศจิกายน 2557 ผู้บริหารและพนักงานร่วมแรงร่วมใจปลูกปะการัง กิจกรรมอนุรักษ์ธรรมชาติในโครงการ CSR ณ หาดเตยงาม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มจำนวนปะการังสู่ท้องทะเล ซึ่งเป็นการรักษาความสมดุลของธรรมชาติให้อยู่คู่ท้องทะเลไทยต่อไป กิจกรรมนี้เป็นโครงการเพื่อประโยชน์ต่อสังคมสิ่งแวดล้อม (CSR-after-process) ที่บริษัทดำเนินการต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เช่นเดียวกับโครงการ “ปลูกป่าชายเลนที่ อ.บ้านแหลม จ.เพชรบุรี” ในปี 2556 ที่ผ่านมา





# TPROP

## NEW YEAR PARTY



## ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่	บมจ. 0107537001480
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชื่อย่อหลักทรัพย์	TPROP
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	+66 (0) 2308-2708-10, +66 (0) 2308-2049
โทรสาร	+66 (0) 2308-2719
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	3,353,702,060 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,193,185,471 บาท
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1.- บาท

## บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ชั้น 4,6-7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 (0) 2229-2800 โทรสาร +66 (0) 2654-5427
----------------	---

ผู้สอบบัญชี	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3930 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 (0) 2264-0777, 0-2661-9190 โทรสาร +66 (0) 2264-0789-90
-------------	---

ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท สำนักงานกฎหมายบวรจ্ঞ แอนด์ วิทยา จำกัด ชั้น 9 อาคารวอลล์สตรีท ทาวเวอร์ เลขที่ 33/35, 33/39-40 ถนนสุขุมวิท แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2236-2334 (7 สาย) โทรสาร +66 (0) 2236-3916
-----------------	---





## บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2, ชั้น 29  
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ +66(0) 2308-2708-10, +66(0) 2308-2049

โทรสาร +66(0) 2308-2719

<http://www.thaiproperty.co.th>