# ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### 13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

| ประจำงวด | ผู้สอบบัญชี | สรุปรายงานการตรวจสอบ |
|---|---|---|
| ปี 2557 | นายสมคิด เตียตระกูล<br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785<br>บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด | ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป<br>อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้จัดประเภทรายการของต้นทุนขายบางรายการเป็นค่าใช้จ่ายในการขายโดยไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกำไรต่อหุ้น ซึ่งผู้สอบบัญชีเห็นชอบด้วย โดยไม่มีการขยายขอบเขตการตรวจสอบจนถึงปัจจุบัน |
| ปี 2558 | นายจิโรจ ศิริโรโรจน์<br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด | ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป<br>เรื่องอื่น งบแสดงฐานการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 |
| ปี 2559 | นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์<br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด | ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป<br>เรื่องอื่น งบแสดงฐานการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 |
| ปี 2560 | นายเจษฎา หังสพฤกษ์<br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด | ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป<br>เรื่องอื่น งบแสดงฐานการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 |

### 13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**

**งบแสดงฐานะการเงิน**

**สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560**

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ) | | 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ) | | 31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | จำนวนเงิน | ร้อยละ | จำนวนเงิน | ร้อยละ | จำนวนเงิน | ร้อยละ |
| **สินทรัพย์** | | | | | | |
| **สินทรัพย์หมุนเวียน** | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 18.10 | 0.41 | 18.04 | 0.32 | 84.86 | 1.40 |
| เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ | 0.92 | 0.02 | - | - | - | - |
| ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ | 3.78 | 0.09 | 0.53 | 0.01 | 53.59 | 0.88 |
| ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน | 149.00 | 3.39 | 145.00 | 2.60 | 145.00 | 2.39 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ -สุทธิ | 4,083.46 | 92.98 | 4,865.67 | 87.35 | 5,613.95 | 92.60 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 94.28 | 2.15 | 125.53 | 2.25 | 25.83 | 0.43 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ | 0.91 | 0.02 | 5.43 | 0.11 | 6.79 | 0.11 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | - | - | 35.64 | 0.64 | 40.00 | 0.66 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 9.79 | 0.22 | 18.31 | 0.33 | 3.15 | 0.05 |
| **รวมสินทรัพย์หมุนเวียน** | **4,360.24** | **99.28** | **5,214.15** | **93.61** | **5,973.19** | **98.53** |
| **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** | | | | | | |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 5.09 | 0.12 | 5.17 | 0.09 | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 4.41 | 0.10 | 6.66 | 0.12 | 8.76 | 0.14 |
| ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ | 9.47 | 0.22 | 40.89 | 0.73 | 37.16 | 0.61 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ | 2.10 | 0.05 | 1.42 | 0.03 | 0.71 | 0.01 |
| สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน | - | - | 283.66 | 5.09 | - | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 9.86 | 0.22 | 17.58 | 0.32 | 36.59 | 0.60 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 0.36 | 0.01 | 0.77 | 0.01 | 6.10 | 0.10 |
| **รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** | **31.29** | **0.72** | **356.15** | **6.39** | **89.34** | **1.47** |
| **รวมสินทรัพย์** | **4,391.53** | **100.00** | **5,570.30** | **100.00** | **6,062.54** | **100.00** |
| **หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น** | | | | | | |
| **หนี้สินหมุนเวียน** | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 9.96 | 0.23 | 1.40 | 0.03 | 6.78 | 0.11 |
| เจ้าหนี้ตั๋วเงิน | 1,129.75 | 25.72 | 620.00 | 11.13 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้า | 101.71 | 2.32 | 219.14 | 3.93 | 723.43 | 11.93 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง | - | - | 10.00 | 0.18 | | |
| หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | 540.00 | 9.69 | 500.00 | 8.25 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 511.41 | 11.64 | 1,719.93 | 30.88 | 1,932.48 | 31.88 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | | | | | |
| - บุคคลทั่วไป | 62.29 | 1.42 | 229.40 | 4.12 | | |
| - บุคคลที่เกี่ยวข้อง | 0.97 | 0.02 | 5.03 | 0.09 | | |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 26.67 | 0.61 | 20.85 | 0.37 | | |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 4.12 | 0.09 | 1.53 | 0.03 | 25.13 | 0.41 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 43.36 | 0.99 | 69.16 | 1.24 | | |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 3.78 | 0.09 | 9.97 | 0.18 | 49.11 | 0.81 |
| **รวมหนี้สินหมุนเวียน** | **1,894.02** | **43.13** | **3,446.41** | **61.87** | **3,236.94** | **53.39** |

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**
**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**
**สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560**

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ) | | 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ) | | 31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | จำนวนเงิน | ร้อยละ | จำนวนเงิน | ร้อยละ | จำนวนเงิน | ร้อยละ |
| **หนี้สินไม่หมุนเวียน** | | | | | | |
| หุ้นกู้ | 940.00 | 21.40 | 600.00 | 10.77 | 955.14 | 15.75 |
| หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 3.93 | 0.09 | 3.53 | 0.06 | 2.96 | 0.05 |
| **รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน** | **943.93** | **21.49** | **603.53** | **10.83** | **958.10** | **15.80** |
| **รวมหนี้สิน** | **2,837.95** | **64.62** | **4,049.94** | **72.70** | **4,195.05** | **69.20** |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 985.40 | 22.44 | 785.40 | 14.11 | 1,289.36 | 21.27 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | 785.40 | 17.88 | 785.40 | 14.11 | 975.20 | 16.09 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 476.30 | 10.85 | 476.30 | 8.55 | 538.40 | 8.88 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | 39.08 | 0.89 | 39.57 | 0.71 | 46.60 | 0.77 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 252.80 | 5.76 | 218.37 | 3.92 | 307.26 | 5.07 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | - | - | 0.73 | 0.01 | - | |
| **รวมส่วนของผู้ถือหุ้น** | **1,553.58** | **35.38** | **1,520.37** | **27.30** | **1867.48** | **30.80** |
| **รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น** | **4,391.53** | **100.00** | **5,570.31** | **100.00** | **6,062.54** | **100.00** |

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**
**งบกำไรขาดทุน**
**สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560**

(หน่วย : ล้านบาท)

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ) | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ) | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| รายได้จากการขาย | 507.48 | 98.75 | 553.18 | 97.35 | 1,314.41 | 99.04 |
| ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (337.48) | (65.67) | (359.04) | (63.19) | (871.00) | (65.63) |
| กำไรขั้นต้น | 170.00 | 33.08 | 194.14 | 34.16 | 443.40 | 33.41 |
| ดอกเบี้ยรับ | 0.10 | 0.02 | 0.08 | 0.01 | - | - |
| รายได้อื่น | 6.34 | 1.23 | 14.99 | 2.64 | 12.72 | 0.96 |
| รวมรายได้ | 513.92 | 100.00 | 568.25 | 100.00 | 1,327.13 | 100.00 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 176.44 | 34.33 | 209.20 | 36.81 | 456.13 | 34.37 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (72.70) | (14.15) | (129.04) | (22.71) | (200.41) | (15.10) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (51.34) | (9.99) | (40.34) | (7.10) | (51.79) | (3.90) |
| รวมค่าใช้จ่าย | (124.04) | (24.13) | (169.38) | (29.81) | (252.20) | (19.00) |
| กำไร ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ | 52.40 | 10.20 | 39.82 | 7.01 | 203.93 | 15.37 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (4.38) | (0.85) | (24.06) | (4.23) | (39.09) | (2.95) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 48.01 | 9.34 | 15.75 | 2.77 | 164.84 | 12.42 |
| ภาษีเงินได้ | (8.41) | (1.64) | (6.50) | (1.14) | (31.92) | (2.41) |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 39.60 | 7.71 | 9.26 | 1.63 | 132.92 | 10.02 |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | - | - | 0.73 | 0.13 | - | - |
| **กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี** | **39.60** | **7.71** | **9.99** | **1.76** | **132.92** | **10.02** |

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**
**งบกระแสเงินสด**
**สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560**

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ) | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ) | 31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ) |
|---|---|---|---|
| | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 48.01 | 15.75 | 164.83 |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 5.55 | 5.56 | 14.52 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงาน | 0.70 | 0.33 | |
| กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว | (1.56) | (0.23) | |
| ดอกเบี้ยรับ | (0.10) | (0.08) | (0.52) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 4.38 | 24.06 | 39.09 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 56.99 | 45.41 | 217.92 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | (1,016.48) | (985.79) | (291.49) |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง | - | - | 55.59 |
| ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ | (3.78) | 3.26 | |
| ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน | (149.00) | 4.00 | |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 4.10 | (31.25) | |
| การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง) | - | - | 213.32 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ | 2.23 | (4.54) | |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 42.00 | (35.64) | |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (2.72) | (7.49) | |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (0.10) | (0.40) | (0.07) |
| เจ้าหนี้การค้า | 80.19 | 117.47 | |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 6.36 | 171.17 | |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) | - | - | (20.04) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | (12.11) | (6.92) | |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | (8.42) | 25.80 | |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 3.45 | 6.19 | - |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | - | - | 0.31 |
| เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน | (997.30) | (698.74) | 175.55 |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (22.03) | (17.85) | (27.33) |
| เงินสดรับ (จ่าย) ผลประโยชน์พนักงาน | - | - | (0.88) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน | (1,019.32) | (716.59) | 147.33 |

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**
**สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560**

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ) | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ) | 31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ) |
|---|---|---|---|
| | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | |
| ซื้ออุปกรณ์ | (1.21) | (36.01) | (9.82) |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (2.47) | (0.28) | (0.22) |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์ | - | - | - |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (0.12) | (2.25) | (2.14) |
| ขายเงินลงทุนชั่วคราว | 1,168.15 | 234.45 | - |
| ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว | (1,029.00) | (233.30) | - |
| เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร | - | - | - |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย | 0.10 | 0.10 | 0.48 |
| เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น | (0.09) | (0.08) | (0.09) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน | 135.37 | (37.39) | (11.80) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | (101.32) | (103.11) | (195.10) |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน | 39.96 | (518.31) | (614.61) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง | - | 10.00 | (10.00) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | 940.00 | 200.00 | 862.30 |
| เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้ | - | - | (540.00) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 410.87 | 1,938.68 | 1,232.07 |
| เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน | (372.24) | (730.16) | (1,018.07) |
| รับเงินสดการเพิ่มทุน | - | - | 219.18 |
| จ่ายเงินปันผล | (28.56) | (43.20) | (4.98) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน | 888.71 | 753.91 | (69.22) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 4.76 | (0.06) | 66.30 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 13.32 | 18.10 | 18.56 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 18.07 | 18.56 | 84.86 |

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| รายการ | หน่วย | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 |
| **อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)** | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | เท่า | 2.30 | 1.51 | 1.85 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | เท่า | 0.01 | 0.01 | 0.03 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด | เท่า | (1.52) | (0.27) | 0.05 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า | เท่า | N/A | N/A | N/A |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย | วัน | N/A | N/A | N/A |
| อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | เท่า | 0.11 | 0.08 | 0.17 |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย | วัน | 3220 | 4549 | 2196 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ | เท่า | 5.48 | 2.24 | 7.95 |
| ระยะเวลาชำระหนี้ | วัน | 67 | 163 | 46 |
| Cash cycle | วัน | 3153 | 4386 | 2150 |
| **อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)** | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | % | 33.50 | 35.10 | 33.41 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน | % | 9.06 | 4.48 | 14.55 |
| อัตรากำไรสุทธิ | % | 7.71 | 1.63 | 10.02 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | % | 2.55 | 0.60 | 7.85 |
| **อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)** | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | % | 1.59 | 0.8 | 3.51 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร | % | 167.37 | 20.55 | 91.55 |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์ | เท่า | 0.15 | 0.11 | 0.23 |
| **อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)** | | | | |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | เท่า | 1.83 | 2.66 | 2.25 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | เท่า | 11.95 | 1.65 | 5.22 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน | เท่า | (7.53) | (8.75) | 8.57 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล | % | 72.11 | 466.70 | 3.75 |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | | |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น | บาท | 1.98 | 1.94 | 1.91 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น | บาท | 0.05 | 0.01 | 0.14 |
| **ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted** | | | | |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น | บาท | - | - | 1.45 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น | บาท | - | - | 0.10 |

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมาบริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 5 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการเลอริช-สาธุประดิษฐ์ 2) โครงการริชพาร์ค-บางซ่อน 3) โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4) โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5) โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 7 โครงการ คือ 1)โครงการริชพาร์ค-ทริปเปิ้ล สเตชั่น 2) โครงการเดอะริช-นานา 3) โครงการเดอะริช บิชโฮม-สุขุมวิท 4)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 5) โครงการดิเอท คอลเลคชั่น 6) โครงการเดอะริช อเวนิว 7) โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

**ตารางโครงสร้างรายได้**

| | งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2558 (ตรวจสอบ) | | 2559 (ตรวจสอบ) | | 2560 (ตรวจสอบ) | |
| | (ล้านบาท) | ร้อยละ | (ล้านบาท) | ร้อยละ | (ล้านบาท) | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 507.48 | 98.75 | 553.18 | 97.35 | 1,314.41 | 99.04 |
| รายได้อื่น | 6.44 | 1.25 | 15.06 | 2.65 | 12.72 | 0.96 |
| **รวมรายได้** | **513.92** | **100.00** | **568.24** | **100.00** | **1,327.13** | **100.00** |

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2558 - 2560 เท่ากับ 507.48 ล้านบาท, 553.18 ล้านบาท และ 1,314.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.75, ร้อยละ 97.35 และร้อยละ 99.04 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 553.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 45.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.01 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี2559

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,314.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 761.23 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 137.61 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน สร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2560

**รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ**

| | งบการเงิน (ตรวจสอบ) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2558 | | 2559 | | 2560 | |
| | มูลค่า (ล้านบาท) | สัดส่วน ร้อยละ | มูลค่า (ล้านบาท) | สัดส่วน ร้อยละ | มูลค่า (ล้านบาท) | สัดส่วน ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | |
| **อาคารชุดพักอาศัย** | | | | | | |
| - เลอริช พระราม 3 | 11.86 | 2.31 | 6.20 | 1.09 | 125.74 | 9.47 |
| - เลอริช รัชดา-สุทธิสาร | - | - | - | - | - | - |
| - เลอริช@อารีย์สเตชั่น | - | - | - | - | - | - |
| - เดอะริช สาทร-ตากสิน | - | - | - | - | 751.27 | 56.61 |
| - ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น | 49.27 | 9.59 | 72.24 | 12.71 | 33.42 | 2.52 |
| - ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ | 305.58 | 59.46 | 90.53 | 15.93 | 45.84 | 3.45 |
| - ริชพาร์ค@เจ้าพระยา | 75.14 | 14.62 | 293.17 | 51.60 | 300.29 | 22.63 |
| **ทาวโฮมส์** | | | | | | |
| - เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ | 7.29 | 1.42 | 35.85 | 6.31 | 22.70 | 1.71 |
| - เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105 | 58.34 | 11.35 | 55.19 | 9.71 | 35.15 | 2.65 |
| **รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** | **507.48** | **98.75** | **553.18** | **97.35** | **1,314.41** | **99.04** |
| รายได้อื่นๆ | 6.44 | 1.25 | 15.06 | 2.65 | 12.72 | 0.96 |
| **รายได้รวม** | **513.92** | **100.00** | **568.24** | **100.00** | **1,327.13** | **100.00** |

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา,การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

## รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จาการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า ในปี 2558 - 2560 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 6.44 ล้านบาท, 15.06 ล้านบาท และ 12.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.25, ร้อยละ 2.65 และร้อยละ 0.96 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 12.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 เท่ากับ 2.34 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 15.54 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาลดลง

**ตารางรายได้อื่น**

| ลำดับ | รายการ | 2558 | | 2559 | | 2560 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| 1 | รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ | 0.24 | 3.73 | 0.26 | 1.72 | 0.58 | 4.85 |
| 2 | รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา | 0.06 | 0.93 | 0.64 | 4.25 | 0.66 | 5.52 |
| 3 | รายได้จากการผิดสัญญา | 2.71 | 42.08 | 8.07 | 53.58 | 6.25 | 52.30 |
| 4 | ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า) | (0.03) | (0.46) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | ดอกเบี้ยรับ | 0.10 | 1.55 | 0.08 | 0.50 | 0.53 | 4.44 |
| 6 | อื่นๆ | 3.36 | 52.17 | 6.01 | 39.95 | 3.93 | 32.89 |
| | **รวมทั้งหมด** | **6.44** | **100.00** | **15.06** | **100.00** | **11.95** | **100.00** |

## รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2558 - 2560 เท่ากับ 513.92 ล้านบาท, 568.24 ล้านบาท และ 1,327.13 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 725.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 58.53 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 721.18 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 58.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน3

ปี 2559 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 54.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.57 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 758.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.55 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 761.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 137.61 เมื่อเทียบกับปีก่อน

## ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2558 - 2560 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 337.47 ล้านบาท, 359.04 ล้านบาท และ 871 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 66.50, ร้อยละ 64.91 และร้อยละ 66.27 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 424.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 55.71 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลงตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 21.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.39 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2560 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 511.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 142.59 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

**ตารางต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์**

| ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2558 | | 2559 | | 2560 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ต้นทุนขาย | 330.03 | 97.80 | 354.95 | 98.86 | 864.91 | 99.30 |
| เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง | 5.54 | 1.64 | 2.15 | 0.60 | 2.64 | 0.30 |
| ค่าสาธารณูปโภค | 0.45 | 0.13 | 0.45 | 0.13 | 0.50 | 0.06 |
| อื่นๆ | 1.45 | 0.43 | 1.49 | 0.41 | 2.95 | 0.34 |
| รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ | 337.47 | 100.00 | 359.04 | 100.00 | 871.00 | 100.00 |
| อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย | | 66.50 | | 64.91 | | 66.27 |

## ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย ค่านายหน้า ค่าบริหารโครงการ ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ซึ่งค่านายหน้า คือค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงานขายและพนักงานอื่นในบริษัทตามยอดขายของบริษัท โดยค่านายหน้าจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ค่าบริหารโครงการคือ ค่าจ้างขายโครงการต่างๆ ของบริษัทที่จ่ายให้แก่บริษัทที่รับจ้างขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการจัดแสดงสินค้า สำหรับค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง คือ ค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องจ่ายชำระค่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับห้องส่วนที่ยังขายไม่หมดให้กับนิติบุคคลของอาคารชุดดังกล่าว ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่าภาษีป้าย และค่าใช้จ่ายสำนักงาน วัสดุสิ้นเปลือง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2558 - 2560 มีจำนวน 72.70 ล้านบาท, 129.04 ล้านบาท และ 200.41 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 14.33 ร้อยละ 23.30 และร้อยละ 15.25 ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 29.22 สืบเนื่องมาจากค่าโฆษณาและค่าภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน

ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 56.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำเพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท, ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 71.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.31 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ เพิ่มขึ้น 28.07 ล้านบาท, ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้าเพิ่มขึ้น 9.01 ล้านบาท

**ตารางค่าใช้จ่ายในการขาย**

| ค่าใช้จ่ายในการขาย | ปี 2558 | | ปี 2559 | | ปี 2560 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย | 6.97 | 9.59 | 10.41 | 8.06 | 17.49 | 8.73 |
| ค่าสาธารณูปโภคการขาย | 1.08 | 1.49 | 1.47 | 1.14 | 1.75 | 0.87 |
| ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย) | 0.31 | 0.43 | 3.08 | 2.39 | 12.09 | 6.03 |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ | 16.26 | 22.37 | 17.93 | 13.90 | 46.00 | 22.96 |
| ค่าคอมมิชชั่น | 3.97 | 5.46 | 3.33 | 2.58 | 5.56 | 2.77 |
| ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion | 2.66 | 3.66 | 3.27 | 2.54 | 6.84 | 3.41 |
| ค่าบริหารการขาย | 3.82 | 5.25 | 16.15 | 12.52 | 55.30 | 27.59 |
| ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง | 19.45 | 26.75 | 51.09 | 39.59 | 23.68 | 11.82 |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน | 5.47 | 7.52 | 1.14 | 0.88 | 1.15 | 0.57 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 12.71 | 17.48 | 21.17 | 16.40 | 30.55 | 15.25 |
| รวมค่าใช้จ่ายในการขาย | 72.70 | 100.00 | 129.04 | 100.00 | 200.41 | 100.00 |
| อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย | | 14.33 | | 23.33 | | 15.25 |

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

**ตารางค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | ปี 2558 | | ปี 2559 | | ปี 2560 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน | 33.80 | 65.84 | 27.60 | 68.41 | 35.96 | 69.43 |
| ค่าสาธารณูปโภค | 0.85 | 1.65 | 0.75 | 1.86 | 0.76 | 1.47 |
| ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี | 4.39 | 8.55 | 2.76 | 6.84 | 2.20 | 4.25 |
| ค่าเบี้ยประชุม | 1.18 | 2.30 | 0.83 | 2.06 | 0.84 | 1.62 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ | 11.12 | 21.66 | 8.40 | 20.83 | 12.03 | 23.23 |
| รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 51.34 | 100.00 | 40.34 | 100.00 | 51.79 | 100.00 |
| อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย | | 10.12 | | 7.29 | | 3.94 |

ในปี 2558 - 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 51.34 ล้านบาท, 40.34 ล้านบาท และ 51.79 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 10.12 ร้อยละ 7.29 และร้อยละ 3.94 ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 12.98 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 20.17 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วนและค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลงจากปีก่อน

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 11.00 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 21.43 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วน

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 11.45 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 28.38 เนื่องจากเงินเดือนสวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

**กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น**

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2558 - 2560 เท่ากับ 170.01 ล้านบาท 194.14 ล้านบาท และ 443.41 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อย 33.08, 35.10 และ 33.73 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปรที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรงช่างฝีมือ ต้นวัสดุก่อสร้าง ประกอบกับ การแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันราคาขายเพื่อจูงใจผู้บริโภค

**กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ**

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2558 - 2560 เท่ากับ 39.60 ล้านบาท 9.26 ล้านบาท และ 132.91 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 7.71 ร้อยละ 1.63 และร้อยละ 10.01 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2558 กำไรสุทธิเท่ากับ 39.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.71ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2557 เนื่องจากรายได้ที่ลดลง

ปี 2559 กำไรสุทธิเท่ากับ 9.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.63 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท, ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ปี 2560 กำไรสุทธิเท่ากับ 132.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.01 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน และโครงการ ริชพาร์ค-เจ้าพระยา เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2560 ค่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 57.16, ร้อยละ 22.85 ตามลำดับของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้นจากการลดต้นทุนทางการเงิน

## อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2558 - 2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 2.55, 0.61 และ 7.11 ตามลำดับ สำหรับปี 2558 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2559 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2560 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น

## การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

**สินทรัพย์**

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 90 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 1. ที่ดิน 2. การพัฒนาโครงการซึ่งทั้ง 2 รายการนี้ เป็นรายการสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 4,391.53 ล้านบาท 5,570.31 ล้านบาท และ 6,062.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 99.25 ร้อยละ 26.84 และร้อยละ 8.84 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,391.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,187.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 99.25 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,570.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,178.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 26.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,062.54 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 492.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

**ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,083.46 ล้านบาท, 4,865.67 ล้านบาท และ 5,613.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.98, ร้อยละ 87.35 และ ร้อยละ 92.60 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,083.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,213.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 118.33 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 782.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 19.16 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5,613.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 748.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15.38 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

**ตารางต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ**

| โครงการ | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เลอริช พระราม3 | 126.72 | 3.10 | 122.83 | 2.52 | 21.30 | 0.38 |
| ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น | 65.88 | 1.61 | 21.68 | 0.45 | 0.00 | 0.00 |
| ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ | 308.19 | 7.55 | 257.74 | 5.30 | 231.50 | 4.12 |
| ริชพาร์ค@เจ้าพระยา | 768.84 | 18.83 | 667.87 | 13.73 | 433.03 | 7.71 |
| ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น | 843.72 | 20.66 | 732.00 | 15.04 | 1,954.86 | 34.82 |
| เดอะริช สาธร ตากสิน | 468.75 | 11.48 | 1,111.14 | 22.84 | 777.89 | 13.86 |
| เดอะริช นานา | 1,022.91 | 25.05 | 1,082.40 | 22.25 | 1,132.13 | 20.17 |
| เดอะริช อเวนิว | - | - | - | - | 226.96 | 4.04 |
| ดิเอทคอลเลคชั่น | - | - | 91.62 | 1.88 | 95.77 | 1.71 |
| ริชวิลล์ ราชพฤกษ์ | 206.28 | 5.05 | 197.45 | 4.06 | 184.78 | 3.29 |
| เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท105 | 272.17 | 6.67 | 245.58 | 5.05 | 188.61 | 3.36 |
| ริชพาร์คเทอมินอล | - | - | 335.36 | 6.88 | 366.48 | 6.53 |
| ศรีนครินทร์ เฟส 2 | - | - | - | - | 0.65 | 0.01 |
| **รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | **4,083.46** | **100.00** | **4,865.67** | **100.00** | **5,613.96** | **100.00** |

**เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง**

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559, 2560 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 94.28 ล้านบาท 125.53 ล้านบาท 25.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.15, ร้อยละ 2.25 และร้อยละ 0.43 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 94.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 4.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.16 เนื่องจากมีการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบิกงวดงานตามสัญญาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาและโครงการ เดอะริชสาทร - ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 125.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.16 เนื่องจากมีโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 25.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 99.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 79.42 เนื่องจากมีการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบิกงวดงานตามสัญญาโครงการเดอะริชสาทร - ตากสิน และโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

**เงินมัดจำค่าที่ดิน**

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 40.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.66 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 35.64 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 40.00 ล้านบาท

**อุปกรณ์**

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 9.47 ล้านบาท, 40.89 ล้านบาท และ 37.16 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 9.47 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 3.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.70 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีการปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 40.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 331.68 เนื่องจากมีสำนักงานขายสร้างเสร็จในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 37.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 3.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.11 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

**หนี้สิน**

หนี้สินรวมของบริษัทส่วนใหญ่เป็น 1) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ทั้งหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน) และ 2) เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ทั้งนี้ในบางปีบริษัทจะมีอัตราส่วนของหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวม จะเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญ แต่ก็ไม่ส่งผลกระทบการบริหารหนี้สินของบริษัทแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทจะบริหารหนี้สินให้เป็นไปตามสัญญาการกู้ยืมเงิน เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,837.95 ล้านบาท, 4,049.95 ล้านบาท และ 4,195.06 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น จากปี เป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 42.71 และปี 2559 ร้อยละ 3.58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,837.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 2,176.45 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 329.02 เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 940 ล้านบาท เพื่อนำมาซื้อที่ดินโครงการใหม่และใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 14.35 ล้านบาทโดยเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,049.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,211.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.71 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,208.53 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 167.11 เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น 25.80 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,195.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 145.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.58 เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น

**เจ้าหนี้การค้า**

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 101.71 ล้านบาท 219.13 ล้านบาท และ 173.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.32 ร้อยละ 3.93 และ 2.87 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 101.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 80.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 372.63 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 219.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 117.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 115.45 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และเดอะริช@สาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2559 จำนวน 45.33 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.69 ซึ่งลดลงเนื่องจากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ก่อสร้างเสร็จในปี 2560

**เงินกู้ยืมระยะยาว**

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

**ตารางเงินกู้ยืมระยะยาว**

| โครงการ | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี | - | - | - | - | - | - |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ | 511.41 | 100.00 | 1,719.93 | 100.00 | 1,753.93 | 100.00 |
| **รวม** | **511.41** | **100.00** | **1,719.93** | **100.00** | **1,753.93** | **100.00** |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 511.41 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 38.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.17 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,719.93 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,208.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 236.31 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,753.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 34.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.98 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

**เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง**

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

**เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป**

เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง และเงินทำสัญญาคิดเป็นร้อยละ 5-10 ของราคาขายซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 62.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 8.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15.55 เหตุผลหลักมาจากมีการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริช - สาทรตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 229.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 167.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 268.00 เหตุผลหลักมาจากมีการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น, เดอะริช@นานา ซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560, 2561, 2562 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 473.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 243.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 106.30 เหตุผลหลักมาจากมีการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช - สาทรตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น, เดอะริช@นานาซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560, 2561, 2563 ตามลำดับ

**เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 0.97 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 2.02 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 67.56 สืบเนื่องจากการรับโอนกรรมสิทธิ์โครงการริชพาร์ค เจ้าพระยาในปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 5.03 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 4.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 418.30 มาจากโครงการเดอะริชสาทร - ตากสินและเดอะริช@นานา, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

**ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**

| โครงการ | มูลค่าที่ขายแล้ว (1) | จำนวนห้องที่โอนแล้ว | มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2) | | มูลค่าที่ขายแล้วคงเหลือ (3) = (1)-(2) | | เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (4) = (5)+(6) | | เงินที่ชำระสะสม (5) | | เงินที่ค้างชำระสะสม (6) | | คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว |
| เลอริช สาธุประดิษฐ์ - LR1 | 974.25 | 413.00 | 961.90 | 98.73 | 12.35 | 1.27 | - | - | - | - | - | - | 12.35 | 100.00 |
| ดิเอท คอลเลคชั่น - LR4 | 76.70 | - | - | - | 76.70 | 100.00 | 3.12 | - | 2.56 | 3.34 | 0.56 | 0.73 | 73.58 | 95.93 |
| ริชพาร์ค บางซ่อน - RK1 | 1,395.69 | 803.00 | 1,395.69 | 100.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ริชพาร์ค เตาปูน - RK2 | 1,431.84 | 581.00 | 1,419.12 | 99.11 | 12.72 | 0.89 | 2.80 | 22.01 | - | - | 2.80 | 22.01 | 9.92 | 77.99 |
| ริชพาร์ค เจ้าพระยา - RK3 | 822.09 | 339.00 | 729.04 | 88.68 | 93.05 | 11.32 | 14.34 | 15.41 | 0.14 | 0.15 | 14.20 | 15.26 | 78.71 | 84.59 |
| ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น - RK4 | 2,283.87 | - | - | - | 2,283.87 | 100.00 | 239.46 | 10.48 | 228.10 | 9.99 | 11.36 | 0.50 | 2,044.41 | 89.52 |
| ริชพาร์ค เทอมินอล - RK5 | 154.45 | - | - | - | 154.45 | 100.00 | 6.24 | 4.04 | 5.21 | 3.37 | 1.03 | 0.67 | 148.21 | 95.96 |
| เดอะริช สาธร ตากสิน - R1 | 932.05 | 194.00 | 744.32 | 79.86 | 187.73 | 20.14 | 110.51 | 58.87 | 28.71 | 15.29 | 81.80 | 43.57 | 77.22 | 41.13 |
| เดอะริช@นานา - R2 | 1,133.41 | - | - | - | 1,133.41 | **100.00** | 211.97 | 18.70 | 172.76 | 15.24 | 39.21 | 3.46 | 921.44 | 81.30 |
| เดอะริช อเวนิว - R4 | 36.16 | - | - | - | 36.16 | **100.00** | 3.81 | 10.54 | 3.81 | 10.54 | - | - | 32.35 | 89.46 |
| เดอะริช บิช โฮม ราชพฤกษ์ - RV2 | 106.96 | 28.00 | 85.21 | 79.67 | 21.75 | 20.33 | - | - | - | - | - | - | 21.75 | 100.00 |
| เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท105 - RV3 | 267.97 | 54.00 | 267.97 | 100.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **รวม** | **9,615.44** | **2,412** | **5,603.25** | **58.2** | **4,012.19** | | **592.25** | | **441.29** | | **150.96** | | **3,419.94** | |

หมายเหตุ 1. โครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ล สเตชั่น ยังไม่มีการโอนห้อง

**ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ2559 และปี 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 1,553.58 ล้านบาท, 1,520.37 ล้านบาท และ 1,867.48 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 35.38 และร้อยละ 27.29, ร้อยละ 30.80 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 11.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 0.72 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผลและเงินสดให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ในอัตราส่วน 0.14 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2558 จำนวน 33.21 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราส่วนร้อยละ 2.14 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.055 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 347.11 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราส่วนร้อยละ 22.83 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.0063 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

**การวิเคราะห์สภาพคล่อง**

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 2558 | 2559 | 2560 |
|---|---|---|---|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | (1,019.32) | (716.59) | 147.33 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | 135.36 | (37.39) | (11.81) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 888.71 | 753.91 | (69.22) |
| **กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)** | **4.75** | **(0.07)** | **66.30** |

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 - 2560 เท่ากับ (1,019.32) ล้านบาท, (716.59) ล้านบาท และ147.33 ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (1,019.32) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปจ่ายค่ามัดจำที่ดินจำนวน 221.99 ล้านบาท นอกเหนือจากนั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (716.59) ล้านบาท บาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือเดอะริช@สาทร - ตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และมัดจำที่ดินจำนวน 35.64 ล้านบาท นอกเหนือจากนั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

ในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 147.33 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2559 และ ปี 2558

**กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน**

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 135.36 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (37.39) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (11.81) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 888.71 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 130 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 940.00 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 753.91 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 1,140.00 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2559

ในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (69.22) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 862.3 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในปี 2560 และเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2560

**อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

ในปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.83 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.93 เท่า สูงขึ้นจากปีก่อน 0.62 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท และหุ้นกู้ 940 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

ในปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.66 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.88 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และหุ้นกู้ 1,140 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

ในปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.25 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.82 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2560 จำนวน 862.3 ล้านบาท แต่ก็มีการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยลดลงกว่าปี 2559

**ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

ในรอบปีบัญชี 2558 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 854,176 บาท และในปี 2559 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด คิดค่าบริการจำนวน 950,000 บาทและในปี 2560 ค่าบริการ 1,185,000 บาท นอกเหนือจากค่าตอบแทนดังกล่าว บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระให้กับผู้สอบบัญชี

**ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต**

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากสภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย ส่งผลต่อความต้องการบ้านอยู่อาศัย เป็นทั้งปัจจัยบวกสนับสนุนธุรกิจให้เกิดการเติบโตหรือปัจจัยลบทำให้ธุรกิจชะลอตัวลง ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบันอาจมีผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเพทมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าปัจจัยเสี่ยงบางประการมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 นี้ยังมีปัจจัยช่วยสนับสนุนธุรกิจ เช่น การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทางการเงิน ปรับตัวลดลงและสอดคล้องกับการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ดีทำให้ถูกกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้น ส่งผลให้ไม่เกิดฟองสบู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนผู้ประกอบการได้มีกลยุทธ์การบริหารจัดการคำนึงถึงประสิทธิภาพ การวางแผนมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินน้อยลงเป็นผลดีต่อการดำเนินงานซึ่งได้เปรียบคู่แข่งของดีราคาเหมาะสม เป็นที่ต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ตามที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 1/2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผล จำนวน4.97ล้านบาทอัตราหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้นและหุ้นปันผล 32.72 ล้านหุ้นในอัตรา 24 หุ้นเดิมต่อ 1หุ้นปันผลใหม่มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.72 ล้านบาท และอนุมัติการออก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (W1) และครั้งที่2 (W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อ และได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น( Right Offering) และการจองเกินจากสิทธิ (Excess Right) จำนวน 314.16 หน่วยในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ต่อ 2 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยแบ่งเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY - W1 และใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY - W2 โดยไม่คิดมูลค่า, อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 503.97 ล้านบาทมูลค่าหุ้นละ 1 บาทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 785.40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,289.36 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1289.36 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาทและการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

**ความเห็น**

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

**เกณฑ์ในการแสดงความเห็น**

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

**เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ**

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การพิจารณาค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินมัดจำโครงการวอร่าและการพิจารณาประมาณการหนี้สินสำหรับคดีความ

บริษัทมีเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558 ซึ่งต่อมาบริษัทได้บอกเลิกสัญญาและยื่นฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระเงินดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปีคืน และผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติผิดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาจะซื้อจะขายจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยบริษัทยังมิได้ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ซึ่งคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาในชั้นศาล การพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของบัญชีเงินมัดจำดังกล่าวและประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องหากบริษัทแพ้คดี มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจากยอดตามบัญชีเงินมัดจำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 145 ล้านบาทมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวม คิดเป็นร้อยละ 2.39 ของสินทรัพย์รวมยังมีความไม่แน่นอนที่กิจการจะได้รับเงินคืน และความไม่แน่นอนจากผลความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การพิจารณาฐานะการเงินและจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจากผู้ขายสำหรับเงินมัดจำดังกล่าว การขอคำยืนยันความเห็นจากที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทสำหรับคดีความที่ถูกฟ้องร้อง และการใช้ที่ปรึกษาทางกฎหมายของสำนักงานฯพิจารณาประกอบ

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่างๆเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สินค้าคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 5,613.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.60 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือโดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน การเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน และแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไข ข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

**ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

*****/4

**ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์

นายเจษฎา หังสพฤกษ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

( หน่วย : บาท )

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
| | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| **สินทรัพย์** | | | | | |
| **สินทรัพย์หมุนเวียน** | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 84,869,243 | 18,564,814 | 83,307,483 | 18,304,814 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 6 | 274,366,868 | 329,916,929 | 273,318,133 | 329,326,175 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 16.2 | - | - | 194,646,400 | 338,640,943 |
| สินค้าคงเหลือ | 7 | 5,613,957,998 | 4,865,672,929 | 5,247,476,231 | 4,530,307,194 |
| **รวมสินทรัพย์หมุนเวียน** | | 5,973,194,109 | 5,214,154,672 | 5,798,748,247 | 5,216,579,126 |
| **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 8 | - | - | 30,090,970 | 249,925 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 9 | 8,768,126 | 290,328,577 | 8,768,126 | 290,328,577 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 10 | 37,162,607 | 40,889,649 | 31,017,421 | 38,346,223 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น | 11 | 710,172 | 1,419,148 | 710,172 | 1,419,148 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 12 | 36,596,671 | 17,576,936 | 36,596,671 | 17,576,936 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 13 | 6,108,684 | 5,943,628 | 6,007,984 | 5,853,628 |
| **รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** | | 89,346,260 | 356,157,938 | 113,191,344 | 353,774,437 |
| **รวมสินทรัพย์** | | 6,062,540,369 | 5,570,312,610 | 5,911,939,591 | 5,570,353,563 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

( หน่วย : บาท )

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 14 | 6,788,786 | 621,403,611 | 6,788,786 | 621,403,611 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | 723,430,867 | 484,386,741 | 714,764,855 | 484,084,706 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 15 | 2,432,483,814 | 2,259,932,727 | 2,253,926,139 | 2,259,932,727 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 16.2 | - | 10,000,000 | 29,932,926 | 10,000,000 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | | 25,135,992 | 1,532,897 | 25,135,992 | 1,532,897 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 49,110,168 | 69,156,952 | 48,891,635 | 69,070,789 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 3,236,949,627 | 3,446,412,928 | 3,079,440,333 | 3,446,024,730 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 15 | 955,145,338 | 600,000,000 | 955,145,338 | 600,000,000 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 17 | 2,964,046 | 3,533,659 | 2,964,046 | 3,533,659 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 958,109,384 | 603,533,659 | 958,109,384 | 603,533,659 |
| รวมหนี้สิน | | 4,195,059,011 | 4,049,946,587 | 4,037,549,717 | 4,049,558,389 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) | | | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| - ปี 2559 : หุ้นสามัญ 785,399,982 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | | 785,399,982 | | 785,399,982 |
| - ปี 2560 : หุ้นสามัญ 1,289,364,969 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 1,289,364,969 | | 1,289,364,969 | |
| หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | | |
| - ปี 2559 : หุ้นสามัญ 785,399,982 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | | 785,399,982 | | 785,399,982 |
| - ปี 2560 : หุ้นสามัญ 975,203,604 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 975,203,604 | | 975,203,604 | |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | | 538,406,193 | 476,302,298 | 538,406,193 | 476,302,298 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| - จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | | 46,609,000 | 39,566,000 | 46,609,000 | 39,566,000 |
| - ยังไม่ได้จัดสรร | | 307,262,561 | 219,097,743 | 314,171,077 | 219,526,894 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | - | - | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 1,867,481,358 | 1,520,366,023 | 1,874,389,874 | 1,520,795,174 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 6,062,540,369 | 5,570,312,610 | 5,911,939,591 | 5,570,353,563 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

( หน่วย : บาท )

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| รายได้จากการขาย | | 1,314,406,645 | 553,179,725 | 1,314,406,645 | 553,179,725 |
| ต้นทุนขาย | | (871,000,869) | (359,043,349) | (871,000,869) | (359,043,349) |
| กำไรขั้นต้น | | 443,405,776 | 194,136,376 | 443,405,776 | 194,136,376 |
| รายได้อื่น | | 12,718,985 | 15,061,677 | 27,308,614 | 15,061,677 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | | (200,406,827) | (129,037,202) | (194,545,211) | (128,905,730) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | (51,788,380) | (40,343,407) | (50,954,703) | (40,045,728) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | (39,094,427) | (24,064,416) | (53,899,984) | (24,064,416) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | | 164,835,127 | 15,753,028 | 171,314,492 | 16,182,179 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 12 | (31,920,130) | (6,497,186) | (31,920,130) | (6,497,186) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | | 132,914,997 | 9,255,842 | 139,394,362 | 9,684,993 |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :- | | | | | |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน | | | | | |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | | | | | |
| สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน | | - | 729,728 | - | 729,728 |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี | | 132,914,997 | 729,728 | 139,394,362 | 729,728 |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | 132,914,997 | 9,985,570 | 139,394,362 | 10,414,721 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | 26 | 0.136 | 0.012 | 0.143 | 0.012 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น) | | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | 26 | 0.136 | 0.012 | 0.143 | 0.012 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

| | | งบการเงินรวม | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | |
| | หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น โครงการผลประโยชน์พนักงาน | รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559** | | 785,399,982 | 476,302,298 | 39,081,000 | 252,794,173 | - | - | 1,553,577,453 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2559 : | | | | | | | | |
| เงินปันผลจ่าย | 20 | - | - | - | (43,197,000) | - | - | (43,197,000) |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | | - | - | 485,000 | (485,000) | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | - | 9,255,842 | 729,728 | 729,728 | 9,985,570 |
| โอนไปกำไรสะสม | | - | - | - | 729,728 | (729,728) | (729,728) | - |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559** | | 785,399,982 | 476,302,298 | 39,566,000 | 219,097,743 | - | - | 1,520,366,023 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2560 : | | | | | | | | |
| เพิ่มทุน | 18 | 157,079,996 | 62,103,895 | - | - | - | - | 219,183,891 |
| หุ้นสามัญปันผล | 20 | 32,723,626 | - | - | (32,723,626) | - | - | - |
| เงินปันผลจ่าย | 20 | - | - | - | (4,983,553) | - | - | (4,983,553) |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | | - | - | 7,043,000 | (7,043,000) | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | - | 132,914,997 | - | - | 132,914,997 |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560** | | 975,203,604 | 538,406,193 | 46,609,000 | 307,262,561 | - | - | 1,867,481,358 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

( หน่วย : บาท )

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | |
| | หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น โครงการผลประโยชน์พนักงาน | รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559** | | 785,399,982 | 476,302,298 | 39,081,000 | 252,794,173 | - | - | 1,553,577,453 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2559 : | | | | | | | | |
| เงินปันผลจ่าย | 20 | - | - | - | (43,197,000) | - | - | (43,197,000) |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | | - | - | 485,000 | (485,000) | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | - | 9,684,993 | 729,728 | 729,728 | 10,414,721 |
| โอนไปกำไรสะสม | | - | - | - | 729,728 | (729,728) | (729,728) | - |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559** | | 785,399,982 | 476,302,298 | 39,566,000 | 219,526,894 | - | - | 1,520,795,174 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2560 : | | | | | | | | |
| เพิ่มทุน | 18 | 157,079,996 | 62,103,895 | - | - | - | - | 219,183,891 |
| หุ้นสามัญปันผล | 20 | 32,723,626 | - | - | (32,723,626) | - | - | - |
| เงินปันผลจ่าย | 20 | - | - | - | (4,983,553) | - | - | (4,983,553) |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย | | - | - | 7,043,000 | (7,043,000) | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | - | 139,394,362 | - | - | 139,394,362 |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560** | | 975,203,604 | 538,406,193 | 46,609,000 | 314,171,077 | - | - | 1,874,389,874 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



RICHY Rich in living

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน : | | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | | 164,835,127 | 15,753,028 | 171,314,492 | 16,182,179 |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ เป็นเงินสดรับ (จ่าย) | | | | | |
| การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน | | 39,094,427 | 24,064,416 | 53,899,984 | 24,064,416 |
| การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ | | (527,704) | (75,540) | (15,182,336) | (75,540) |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | 55,595,343 | (71,138,670) | 56,053,323 | (71,138,670) |
| การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | (291,494,167) | (985,788,905) | (280,218,624) | (620,121,926) |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | (70,400) | (404,745) | (59,700) | (314,746) |
| การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | 213,326,163 | 281,727,123 | 219,616,818 | 281,675,088 |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) | | (20,046,784) | 31,988,712 | (20,179,153) | 31,652,549 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | | 14,529,660 | 5,560,306 | 14,520,949 | 5,560,306 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | | - | (229,084) | - | (229,084) |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ) | | 310,811 | 334,680 | 310,811 | 334,680 |
| การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร | | - | (298) | - | (298) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน | | 175,552,476 | (698,208,977) | 200,076,564 | (332,411,046) |
| ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก) | | (27,336,770) | (17,848,071) | (27,336,770) | (17,848,071) |
| เงินสดรับ (จ่าย) ผลประโยชน์พนักงาน | | (880,424) | - | (880,424) | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | | 147,335,282 | (716,057,048) | 171,859,370 | (350,259,117) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน : | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | (94,657) | (88,367) | (94,657) | (88,367) |
| เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย | | - | - | (29,841,045) | (249,925) |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | | (9,825,370) | (36,010,334) | (6,214,899) | (33,466,906) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | (2,144,598) | (2,253,171) | (2,144,598) | (2,253,171) |
| เงินสดรับจากการขายตราสารทุนของกิจการอื่น | | - | 234,451,077 | - | 234,451,077 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนของกิจการอื่น | | - | (233,300,000) | - | (233,300,000) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | | (226,135) | (284,748) | (226,135) | (284,748) |
| เงินสดรับจากการให้กู้บริษัทย่อย | | - | - | 180,000,000 | - |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย | | - | - | (21,350,825) | (338,050,189) |
| เงินรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | | - | 2,000 | - | 2,000 |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ | | 482,423 | 96,948 | 482,423 | 96,948 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | | (11,808,337) | (37,386,595) | 120,610,264 | (373,143,281) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน : | | | | | |
| เงินสดรับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | (614,614,825) | (518,311,754) | (614,614,825) | (518,311,754) |
| เงินสดรับกู้ยืมบริษัทย่อย | | - | - | 29,000,000 | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | - | 10,000,000 | - | 10,000,000 |
| เงินสดจ่ายชำระกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | (10,000,000) | - | (10,000,000) | - |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | | 862,300,000 | - | 862,300,000 | - |
| เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้ | | (540,000,000) | - | (540,000,000) | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | | 1,232,072,430 | 1,938,684,070 | 1,052,072,429 | 1,938,684,070 |
| เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน | | (1,018,079,017) | (730,158,961) | (1,018,079,017) | (730,158,961) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน | | 219,183,891 | 200,000,000 | 219,183,891 | 200,000,000 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | (195,101,442) | (103,108,016) | (202,345,890) | (133,409,261) |
| จ่ายเงินปันผล | | (4,983,553) | (43,197,000) | (4,983,553) | (43,197,000) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | | (69,222,516) | 753,908,339 | (227,466,965) | 723,607,094 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ | | 66,304,429 | 464,696 | 65,002,669 | 204,696 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 5 | 18,564,814 | 18,100,118 | 18,304,814 | 18,100,118 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 5 | 84,869,243 | 18,564,814 | 83,307,483 | 18,304,814 |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :- | | | | | |
| 1) บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ | | 173,127,990 | 111,736,059 | 153,287,500 | 1,348,233 |
| 2) จ่ายหุ้นสามัญปันผล | | 32,723,626 | - | 32,723,626 | - |
| 3) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ | | 283,662,912 | - | 283,662,912 | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ริชี่ เพรซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 53.62

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปัดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น โดยไม่มีการบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทางกฎหมายไว้ในงบการเงิน

3. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

3.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังนี้

| | | ทุนชำระแล้ว (บาท) | | อัตราส่วนของการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นจดทะเบียน) | |
|---|---|---|---|---|---|
| ชื่อบริษัท | ประเภทกิจการ | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 |
| บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 30,100,000 | 250,000 | 99.97 | 99.97 |

3.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมหลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว

4. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

4.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
  - ความมีสาระสำคัญ
    กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
  - การแยกแสดงรายการและการรวมยอด
    รายการบรรทัดที่ระบุอาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
  - หมายเหตุประกอบงบการเงิน
    ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงรายการในงบการเงิน
  - รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
    ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

  การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐานไปยัง "ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล" ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญกับบริษัท

4.2 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับบริษัทซึ่งยังไม่ได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง งบกระแสเงินสด ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้
  - สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น จะถือว่ามีผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
  - ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
  - ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะได้ใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
  - ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

4.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

*บริษัทย่อย*

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์ จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง หากบริษัทย่อยแห่งใดในกลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากนโยบายที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการที่เหมือนกันและเหตุการณ์ในสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน งบการเงินของบริษัทย่อยนั้นจะมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีเดียวกันกับของบริษัทใหญ่เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

*การตัดรายการในงบการเงินรวม*

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายจะถูกตัดรายการทั้งจำนวนในการจัดทำงบการเงินรวม

4.4 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.6 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.11 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ มีดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 5 | ปี |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน | 5 | ปี |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ | 3 | ปี |
| สำนักงานขาย | 2.5 - 3 | ปี |
| ยานพาหนะ | 5 | ปี |

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.13 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 3 ปี

4.14 การด้อยค่า

บริษัทและบริษัทย่อยทบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.15 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่าได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

*ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

*ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)*

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses)ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

*ภาษีเงินได้ปัจจุบัน*

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

*ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.18 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.19 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.20 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.21 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

4.22 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

*ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ*

*ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา*

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

*อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน*

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

*การด้อยค่าของสินทรัพย์*

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

*สัญญาเช่า*

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า ว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

*ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์*

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตรามรณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตรามรณะใช้ข้อมูลตารางอัตรามรณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

*การประมาณมูลค่ายุติธรรม*

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมสำหรับเงินลงทุนเผื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และเงินกู้ยืมระยะยาว โดยมูลค่ายุติธรรมสามารถจำแนกตามวิธีประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการที่กล่าวข้างต้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

*เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน*

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

*คดีฟ้องร้อง*

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

*สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทและบริษัทย่อยที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.23 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

5. <u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</u>

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| เงินสด | 733,277 | 601,827 | 732,642 | 601,752 |
| เงินฝากธนาคาร | | | | |
| - เงินฝากธนาคารออมทรัพย์ | - | - | - | - |
| - เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน | 73,381,482 | 17,434,218 | 71,820,357 | 17,174,293 |
| เช็คในมือ | 10,754,484 | 528,769 | 10,754,484 | 528,769 |
| รวม | 84,869,243 | 18,564,814 | 83,307,483 | 18,304,814 |

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| เงินมัดจำรอเรียกคืน | 145,000,000 | 145,000,000 | 145,000,000 | 145,000,000 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 25,832,249 | 125,528,594 | 25,814,911 | 125,472,349 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ | 6,790,845 | 5,435,932 | 6,790,845 | 4,901,423 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 40,000,000 | 35,644,000 | 40,000,000 | 35,644,000 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 44,830,172 | 8,298,391 | 44,413,340 | 8,298,391 |
| เงินทดรองจ่าย | 4,680,558 | 2,346,450 | 4,068,052 | 2,346,450 |
| ลูกหนี้สรรพากร | 4,081,000 | 3,879,454 | 4,078,941 | 3,879,454 |
| อื่นๆ | 3,152,044 | 3,784,108 | 3,152,044 | 3,784,108 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 274,366,868 | 329,916,929 | 273,318,133 | 329,326,175 |

เงินมัดจำรอเรียกคืน

เงินมัดจำรอเรียกคืนจำนวน 145 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการวอร่า ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียล เอสแตท แอฟแฟร์ส จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินทรัพย์สินว่ามีมูลค่า 1,131 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 83.55 ของราคาประเมิน และการเข้าซื้อโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท สามารถเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานให้แก่บริษัทได้ในอนาคต โดยบริษัทต้องจ่ายชำระงวดแรกจำนวน 145 ล้านบาท ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 งวดที่สองจำนวน 650 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ ( ภายในวันที่ 28 กันยายน 2558 ) และงวดสุดท้ายจำนวน 150 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นตั๋วอาวัลลงวันที่ 29 มกราคม 2559 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าว เนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตามสัญญา

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้จะขายชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2558 นอกจากนี้บริษัทยังขอให้ผู้จะขายชำระค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินมัดจำเป็น 145 ล้านบาทและชำระค่าเสียหายต่างๆที่บริษัทต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินอีกจำนวน 8.87 ล้านบาทและในวันเดียวกันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างพิจารณาโดยขอศาลได้โปรดมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้จะขายจำนวน 109 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้จะขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจดจำนองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บุริมสิทธิที่ธนาคารมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัทโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่จะโอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพฤติผิดสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึง ไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติผิดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้เรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาจำนวนรวม 144.2 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปก่อนหน้าแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่าย เมื่อวันที่ 29, 31 มีนาคม 2560 วันที่ 4 ,7 เมษายน 2560 วันที่ 3,29 พฤษภาคม 2560 วันที่ 12 ,25 กรกฎาคม 2560 วันที่ 16 ตุลาคม 2560 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 วันที่ 15 ธันวาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีสืบพยานอีกครั้งในวันที่ 27 มีนาคม 2561

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวนและไม่ต้องชำระค่าเสียหายเพิ่มเติมตามที่จำเลยฟ้องแย้งดังกล่าว จึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

<u>เงินมัดจำค่าที่ดิน</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 40 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 1 สัญญา มูลค่าตามสัญญารวม 277.20 ล้านบาท

7. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 3,827,824,361 | 3,563,895,341 | 3,482,531,317 | 3,229,877,839 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 313,844,166 | 208,670,972 | 292,655,443 | 207,322,739 |
| สินค้าคงเหลือ | 1,472,289,471 | 1,093,106,616 | 1,472,289,471 | 1,093,106,616 |
| | 5,613,957,998 | 4,865,672,929 | 5,247,476,231 | 4,530,307,194 |

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม | 4,865,672,929 | 4,083,460,353 | 4,530,307,194 | 4,083,460,353 |
| บวก ต้นทุนการก่อสร้าง | 1,592,753,641 | 1,420,826,196 | 1,561,637,609 | 1,085,460,461 |
| หัก ต้นทุนขาย | (844,468,572) | (354,950,708) | (844,468,572) | (354,950,708) |
| จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน | - | (283,662,912) | - | (283,662,912) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 5,613,957,998 | 4,865,672,929 | 5,247,476,231 | 4,530,307,194 |

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 14) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 15) และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 28)

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 173.13 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการปี 2560 : 153.29 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี | 11 | 9 | 10 | 9 |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 2 | 2 | 2 | 1 |
| จำนวนโครงการที่ปิดระหว่างปี | (1) | - | (1) | - |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี | 12 | 11 | 11 | 10 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 8,225.79 | 7,947.88 | 8,101.34 | 7,947.88 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 49.70 | 47.31 | 54.18 | 50.88 |

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

| | | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน | | เงินปันผลรับ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | ลักษณะธุรกิจ | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 99.97 | 99.97 | 30,090,970 | 249,925 | - | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | 30,090,970 | 249,925 | - | - |

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2559 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตั้งใหม่ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์จัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามที่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ซึ่งเป็นวันที่จดทะเบียนจัดตั้ง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มทุนอีก 30,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 31,000,000 บาท

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | คลับเฮ้าส์ | | | | |
| | สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน | ที่ดิน | อาคาร | อุปกรณ์ | รวมคลับเฮ้าส์ | รวม |
| สินทรัพย์ – ราคาทุน | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | 283,662,912 | 4,295,650 | 2,370,015 | - | 6,665,665 | 290,328,577 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | - | - |
| โอนเข้า | - | - | 1,968,598 | 176,000 | 2,144,598 | 2,144,598 |
| โอนออก | (283,662,912) | - | - | - | - | (283,662,912) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | 4,295,650 | 4,338,613 | 176,000 | 8,810,263 | 8,810,263 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | - | - | - | - | - | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | (36,254) | (5,883) | (42,137) | .(42,137) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | - | (36,254) | (5,883) | (42,137) | (42,137) |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ – ตามบัญชี : | | | | | | |
| 2560 | - | 4,295,650 | 4,302,359 | 170,117 | 8,768,126 | 8,768,126 |
| 2559 | 283,662,912 | 4,295,650 | 2,370,015 | - | 6,665,665 | 290,328,577 |
| ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี : | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | 42,137 |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เป็นคลับเฮ้าส์ของโครงการแห่งหนึ่ง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในอนาคต

สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

เป็นที่ดินแปลงหนึ่งที่กิจการยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ในอนาคต

ในปี 2560 บริษัทได้โอนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงานจำนวน 283.66 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ เนื่องจากเริ่มมีการพัฒนา

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

( หน่วย : บาท )

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ส่วนปรับปรุงอาคาร | อุปกรณ์สำนักงาน | อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ | สำนักงานขาย | ยานพาหนะ | รวม |
| ราคาทุน | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 3,099,170 | 8,846,817 | 1,697,163 | 5,254,547 | 5,000 | 18,902,697 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 5,680,916 | 373,683 | 29,955,733 | - | 36,010,332 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | (5,000) | (5,000) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 3,099,170 | 14,527,733 | 2,070,846 | 35,210,280 | - | 54,908,029 |
| ซื้อเพิ่ม | 555,739 | 1,930,814 | 225,564 | 7,113,253 | - | 9,825,370 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 3,654,909 | 16,458,547 | 2,296,410 | 42,323,533 | - | 64,733,399 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,158,438 | 4,625,871 | 1,068,372 | 2,574,731 | 3,049 | 9,430,461 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 619,834 | 1,856,016 | 376,776 | 1,738,342 | 249 | 4,591,217 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | (3,298) | (3,298) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,778,272 | 6,481,887 | 1,445,148 | 4,313,073 | - | 14,018,380 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 622,681 | 2,548,203 | 377,668 | 10,003,860 | - | 13,552,412 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 2,400,953 | 9,030,090 | 1,822,816 | 14,316,933 | - | 27,570,792 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,320,898 | 8,045,846 | 625,698 | 30,897,207 | - | 40,889,649 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,253,956 | 7,428,457 | 473,594 | 28,006,600 | - | 37,162,607 |
| ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | | 4,591,217 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | 13,522,412 |
| สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | | 2,939,908 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | 4,673,005 |

( หน่วย : บาท )

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ส่วนปรับปรุงอาคาร | อุปกรณ์สำนักงาน | อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ | สำนักงานขาย | ยานพาหนะ | รวม |
| ราคาทุน | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 3,099,170 | 8,846,817 | 1,697,163 | 5,254,547 | 5,000 | 18,902,697 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 5,680,916 | 373,683 | 27,412,307 | - | 33,466,906 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | (5,000) | (5,000) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 3,099,170 | 14,527,733 | 2,070,846 | 32,666,854 | - | 52,364,603 |
| ซื้อเพิ่ม | 555,739 | 1,855,360 | 225,564 | 3,578,236 | - | 6,214,899 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 3,654,909 | 16,383,093 | 2,296,410 | 36,245,090 | - | 58,579,502 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,158,438 | 4,625,871 | 1,068,372 | 2,574,731 | 3,049 | 9,430,461 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 619,835 | 1,856,015 | 376,776 | 1,738,342 | 249 | 4,591,217 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | (3,298) | (3,298) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,778,273 | 6,481,886 | 1,445,148 | 4,313,073 | - | 14,018,380 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 622,682 | 2,539,491 | 377,668 | 10,003,860 | - | 13,543,701 |
| โอนเข้า / (โอนออก) | - | - | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 2,400,955 | 9,021,377 | 1,822,816 | 14,316,933 | - | 27,562,081 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,320,897 | 8,045,847 | 625,698 | 28,353,781 | - | 38,346,223 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,253,954 | 7,361,716 | 473,594 | 21,928,157 | - | 31,017,421 |
| ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | | 4,591,217 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | 13,543,701 |
| สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | | 2,939,908 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | 4,673,005 |

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

| | (หน่วย : บาท) |
|---|---|
| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ |
| ราคาทุน :- | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 3,915,044 |
| ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า | 284,748 |
| จำหน่าย / โอนออก | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 4,199,792 |
| ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า | 226,135 |
| จำหน่าย / โอนออก | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 4,425,927 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :- | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,811,555 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 969,089 |
| จำหน่าย / โอนออก | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 2,780,644 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 935,111 |
| จำหน่าย / โอนออก | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 3,715,755 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :- | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,419,148 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 710,172 |
| ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :- | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 969,089 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 935,111 |

12. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 36,596,671 | 17,576,936 |

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) | | |
| | 1 มกราคม 2559 | งบกำไรขาดทุน | ส่วนของผู้ถือหุ้น | 31 ธันวาคม 2559 |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :** | | | | |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 8,436,544 | 8,433,660 | - | 16,870,204 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 1,422,674 | (715,942) | - | 706,732 |
| รวม | 9,859,218 | 7,717,718 | - | 17,576,936 |

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) | | |
| | 1 มกราคม 2560 | งบกำไรขาดทุน | ส่วนของผู้ถือหุ้น | 31 ธันวาคม 2560 |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :** | | | | |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 16,870,204 | 19,133,658 | - | 36,003,862 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 706,732 | (113,923) | - | 592,809 |
| รวม | 17,576,936 | 19,019,735 | - | 36,596,671 |

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน | 50,939,865 | 14,214,904 | 50,939,865 | 14,214,904 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่างชั่วคราว | (19,019,735) | (7,717,718) | (19,019,735) | (7,717,718) |
| รวม | 31,920,130 | 6,497,186 | 31,920,130 | 6,497,186 |

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 164,835,126 | 15,753,030 | 171,314,491 | 16,182,180 |
| อัตราภาษีที่ใช้ | 20% | 20% | 20% | 20% |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตราภาษี | 32,967,025 | 3,150,606 | 34,262,898 | 3,236,436 |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี/รายการที่ถือเป็นรายได้ | 16,676,967 | 10,978,468 | 16,676,967 | 10,978,468 |
| รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม | (17,723,862) | (7,631,888) | (19,019,735) | (7,717,718) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 31,920,130 | 6,497,186 | 31,920,130 | 6,497,186 |
| อัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย | 19% | 41% | 19% | 40% |

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ | 5,269,649 | 5,174,992 | 5,269,649 | 5,174,992 |
| อื่นๆ | 839,035 | 768,636 | 738,335 | 678,636 |
| | 6,108,684 | 5,943,628 | 6,007,984 | 5,853,628 |

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 6,788,786 | 1,403,611 | 6,788,786 | 1,403,611 |
| ตั๋วแลกเงิน | - | 620,000,000 | - | 620,000,000 |
| รวม | 6,788,786 | 621,403,611 | 6,788,786 | 621,403,611 |

เงินเบิกเกินบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงิน 22 ล้านบาท และ 12 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ย MOR ซึ่งค้ำประกันโดยกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวเงินดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| หุ้นกู้ | 1,455,145,338 | 1,140,000,000 | 1,455,145,338 | 1,140,000,000 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 1,932,483,814 | 1,719,932,727 | 1,753,926,139 | 1,719,932,727 |
| | 3,387,629,152 | 2,859,932,727 | 3,209,071,477 | 2,859,932,727 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | |
| หุ้นกู้ | (500,000,000) | (540,000,000) | (500,000,000) | (540,000,000) |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | (1,932,483,814) | (1,719,932,727) | (1,753,926,139) | (1,719,932,727) |
| | (2,432,483,814) | (2,259,932,727) | (2,253,926,139) | (2,259,932,727) |
| | 955,145,338 | 600,000,000 | 955,145,338 | 600,000,000 |

หุ้นกู้

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/ แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| หุ้นกู้ครั้งที่ | วันที่ออกหุ้นกู้ | วันที่ครบกำหนดหุ้นกู้ | จำนวนที่ออก / หน่วย | มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) / หน่วย | อัตราดอกเบี้ยต่อปี | กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |
| ครั้งที่ 3 | 27 พ.ย.58 | 26 พ.ย.63 | 100,000 | 1,000 | 5.50 | สิงหาคม และพฤศจิกายน | 100,000,000 |
| ครั้งที่ 4 | 21 ธ.ค.58 | 21 ธ.ค.61 | 300,000 | 1,000 | 5.60 | กันยายน และธันวาคม | 300,000,000 |
| ครั้งที่ 5 | 29 ก.ย.59 | 1 ต.ค.61 | 200,000 | 1,000 | 5.10 | มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม | 200,000,000 |
| ครั้งที่ 6 | 1 มี.ค.60 | 1 มี.ค.63 | 334,500 | 1,000 | 5.60 | กันยายน และธันวาคม | 334,500,000 |
| ครั้งที่ 7 | 9 ส.ค.60 | 9 ส.ค.62 | 527,800 | 1,000 | 6.25 | กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน | 527,800,000 |
| | | | | | | หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (7,154,662) |
| | | | | | | | 1,455,145,338 |
| | | | | | | หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (500,000,000) |
| | | | | | | | 955,145,338 |

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) |
|---|---|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | 1,140,000,000 |
| บวก กู้เพิ่มเติม | 862,300,000 |
| หัก จ่ายคืนหุ้นกู้ | (540,000,000) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,462,300,000 |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (7,154,662) |
| | 1,455,145,338 |

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 1,933,926,139 | 1,719,932,727 | 1,753,926,139 | 1,719,932,727 |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (1,442,325) | - | - | - |
| | 1,932,483,814 | 1,719,932,727 | 1,753,926,139 | 1,719,932,727 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|---|---|---|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | 1,719,932,727 | 1,719,932,727 |
| บวก กู้เพิ่มเติม | 1,232,072,430 | 1,052,072,429 |
| หัก จ่ายคืนเงินกู้ | (1,018,079,018) | (1,018,079,017) |
| | 1,933,926,139 | 1,753,926,139 |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (1,442,325) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,932,483,814 | 1,753,926,139 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| วงเงินกู้ | อัตราดอกเบี้ย | การจ่ายชำระ | 31 ธ.ค. 2560 | 31 ธ.ค. 2559 |
|---|---|---|---|---|
| 376.06 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน) | อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555) | 375 | 135 |
| 261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์) | อัตรา MLR | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556) | 248 | 160 |
| 691.01 ล้านบาท | อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556) | 561 | 137 |
| 858.86 ล้านบาท | อัตรา MLR - 1.00% ต่อปี | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 29 ธันวาคม 2557) | 231 | 647 |
| 1,450.00 ล้านบาท | อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2559) | 1,414 | 883 |

บริษัทได้จำนองที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 3.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ Equity) และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| วงเงินกู้ | อัตราดอกเบี้ย | การจ่ายชำระ | 31 ธ.ค. 2560 | 31 ธ.ค. 2559 |
|---|---|---|---|---|
| 588.50 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน) | อัตราMLR – 1.50% ต่อปี | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 16 มีนาคม 2560) | 409 | - |

บริษัทย่อยได้จำนองที่ดินทั้งหมดโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของโครงการ และบริษัทใหญ่ร่วมค้ำประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทย่อยต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ ส่วนของผู้ถือหุ้น)
- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 3 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

16. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|---|---|
| บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | บริษัทย่อย |
| ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ | ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น |
| พล โทหญิงสำอางค์ ทองปาน | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| นางสาวสุณี สถตินันท์ | กรรมการ และผู้ถือหุ้น |
| นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ | กรรมการ และผู้ถือหุ้น |
| นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ | กรรมการ และผู้ถือหุ้น |
| นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์ | กรรมการ และผู้ถือหุ้น |
| รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน | กรรมการ |
| นางศุภามาศ ปิ่นสำอางค์ | ผู้ถือหุ้น |
| นางวรภา มนต์อารักษ์ | ผู้ถือหุ้น |
| นางนิอร มุนีพีระกุล | ผู้ถือหุ้น |
| นางกุลฑมาศ นิชโรจน์ | ผู้ถือหุ้น |
| นางสาวภรภัทร อักษรวาณิชย์ | ผู้ถือหุ้น |
| นางสาวจาริณี ครองยั่งยืน | ผู้ถือหุ้น |
| นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ | ผู้ถือหุ้น |
| นางสมพร มีวีระสม | ผู้ถือหุ้น |
| นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร | เครือญาติกรรมการตรวจสอบ |
| ดร.ธัญนนท์ รัตนเกื้อกังวาน | เครือญาติกรรมการ |
| นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์ | เครือญาติผู้ถือหุ้น |
| นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร | ผู้บริหาร |
| บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |

16.1 รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | นโยบายการกำหนดราคา | งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | ราคาตลาด | 11,538 | 6,465 | 11,538 | 6,465 |
| ดอกเบี้ยรับ | | | | | |
| บริษัท ริชชี่ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | ร้อยละ MLR – 0.5 ต่อปี | - | - | 14,655 | 1,348 |
| ค่าเช่าสำนักงานใหญ่ | | | | | |
| บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด | เดือนละ 75,834 บาท | 910 | 910 | 910 | 910 |
| ค่าส่วนกลาง | | | | | |
| บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด | เดือนละ 60,857 บาท | 730 | 730 | 730 | 730 |
| ค่าบริหารโครงการ | | | | | |
| บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด | ราคาที่ตกลงร่วมกัน | 7,319 | 10,486 | 7,319 | 10,486 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | | |
| บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | ร้อยละ 5 ต่อปี | - | - | 934 | - |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | | | | | |
| ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน | | 8,597 | 7,757 | 8,597 | 7,757 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | | 265 | 424 | 265 | 424 |
| รวม | | 8,862 | 8,181 | 8,862 | 8,181 |

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 และบริษัทได้ทำการต่ออายุสัญญาเพิ่มเติมอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

16.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |
| **เงินให้กู้ยืมระยะสั้น** | | | | |
| บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 337,292,710 | 21,350,825 | (180,000,000) | 178,643,535 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 1,348,233 | 14,654,632 | - | 16,002,865 |
| | 338,640,943 | 36,005,457 | (180,000,000) | 194,646,400 |

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น

ในปี 2559 บริษัทได้โอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้บริษัทย่อย พร้อมสิ่งปลูกสร้างและต้นทุนโครงการ โดยบริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินและได้บันทึกรายการดังกล่าวในบัญชี "เงินให้กู้ยืมระยะสั้น" โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินคืนว่าบริษัทย่อยจะชำระคืนบริษัทเมื่อได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** | | | | |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | | | |
| บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด | 404,000 | 741,000 | 404,000 | 741,000 |
| นางสาวพิชญา ตันโสด | 3,074,232 | 4,290,653 | 3,074,232 | 4,290,653 |
| | 3,478,232 | 5,031,653 | 3,478,232 | 5,031,653 |

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| **เงินกู้ยืมระยะสั้น** | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 10,000,000 | - | 10,000,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 29,932,926 | - |
| | - | 10,000,000 | 29,932,926 | 10,000,000 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |
| **เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** | | | | |
| บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด | 6,000,000 | - | (6,000,000) | - |
| บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด | 4,000,000 | - | (4,000,000) | - |
| | 10,000,000 | - | (10,000,000) | - |

ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ฉบับ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 และมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน 4.3% ต่อปี อย่างไรก็ตามกิจการได้จ่ายชำระตั๋วสัญญาใช้เงินแล้ว

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |
| **เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย** | | | | |
| บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 29,000,000 | - | 29,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 932,926 | - | 932,926 |
| | - | 29,932,926 | - | 29,932,926 |

บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR – 1.5 ต่อปี ครบกำหนดเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

17. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงานดังนี้

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

| | (หน่วย : บาท) |
|---|---|
| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | 31 ธันวาคม 2560 |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน | 2,964,046 |

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

| | (หน่วย : บาท) |
|---|---|
| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | 31 ธันวาคม 2560 |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี | 3,533,659 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย | 310,811 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายระหว่างปี | (880,424) |
| **ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ สิ้นปี** | 2,964,046 |

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

| | (หน่วย : บาท) |
|---|---|
| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | 31 ธันวาคม 2560 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 292,041 |
| ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน | 18,770 |
| **รวม** | 310,811 |

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

| | 2560 |
|---|---|
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 4.62 |
| อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 5.00 |
| เกษียณอายุ | 55 ปี |

18. ทุนเรือนหุ้น

ปี 2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้

อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 985,400,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 785,399,982 บาท และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

ปี 2560

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 มีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 503,964,987 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 503,964,987 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 785,399,982 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,289,364,969 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,289,364,969 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

2. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 503,964,987 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังต่อไปนี้

2.1 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ1.00 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม (“Right Offering”) โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้

2.1.1 เสนอขายในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 1.40 บาท

2.1.2 ในการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) นั้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิจองซื้อหลักทรัพย์เกินกว่าสิทธิของตน (Excess Rights) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิของตน จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

2.2 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1”) ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวข้างต้น

2.3 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2”) ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวข้างต้น

2.4 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 32,724,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

19. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1") มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

| | | |
|---|---|---|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 ที่จัดสรร ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วน |
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก | : | 157,079,996 หน่วย |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อ รองรับการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | 157,079,996 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยไม่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายใน ครั้งนี้ |
| วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | เป็นการที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตาม สัดส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีที่มีเศษให้ปัด เศษทิ้ง โดยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะเป็น ผู้ดำเนินการยกเลิกเศษที่เหลือจากการปัดเศษทิ้ง) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่มี สิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย | : | หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท) |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | วันที่ 3 กรกฎาคม 2560 |
| วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | วันที่ 2 กรกฎาคม 2562 |
| อัตราการใช้สิทธิ | : | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ราคาการใช้สิทธิ | : | ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะเท่ากับ 1.80 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิและระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ | : | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรก จะตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 (ถ้าหากในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของ บริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิ ดังกล่าว) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย |

| | | |
|---|---|---|
| | | จะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี ซึ่งตรงกับวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 (ถ้าหากในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้ง สุดท้ายเป็นวันที่สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแจ้งความ จำนงในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ยกเว้นกรณีแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิได้ภายใน 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้ง สุดท้าย |
| นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด |
| ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย (SET) |
| ตลาดรองของหุ้นสามัญที่ เกิดจากการใช้สิทธิ | : | บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) |

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2") มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

| | | |
|---|---|---|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วน |
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก | : | 157,079,996 หน่วย |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อ รองรับการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | 157,079,996 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยไม่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายใน ครั้งนี้ |
| วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | เป็นการที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตาม สัดส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีที่มีเศษให้ปัดเศษทิ้ง โดยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะเป็น ผู้ดำเนินการยกเลิกเศษที่เหลือจากการปัดเศษทิ้ง) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่มี สิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม)โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย | : | หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท) |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |

| | | |
|---|---|---|
| วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | วันที่ 3 กรกฎาคม 2560 |
| วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | วันที่ 2 กรกฎาคม 2563 |
| อัตราการใช้สิทธิ | : | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ราคาการใช้สิทธิ | : | ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะเท่ากับ 2.75 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| วันกำหนดการใช้สิทธิ และระยะเวลาการใช้สิทธิ | : | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรจาก บริษัทนับจากวันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสาคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยกำหนดการใช้สิทธิทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคมของแต่ละปี ตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธินับ แต่วันใช้สิทธิครั้งแรก (โดยคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้กำหนดวันใช้สิทธิ) (รายละเอียดวันกำหนดการใช้สิทธิและระยะเวลาการใช้สิทธิเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 ("RICHYW1-W2") |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิและระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ | : | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรก จะตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 (ถ้าหากในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของ บริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิ ดังกล่าว) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี ซึ่งตรงกับวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 (ถ้าหากในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้ง สุดท้ายเป็นวันที่สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแจ้งความ จำนงในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ยกเว้นกรณีแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิได้ภายใน 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้ง สุดท้าย |
| นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด |
| ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย (SET) |
| ตลาดรองของหุ้นสามัญที่ เกิดจากการใช้สิทธิ | : | บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |

20. เงินปันผล

ปี2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้ อนุมัติจัดสรรกำไรสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558 โดยอนุมัติสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติม จำนวน 1,981,000 บาท และอนุมัติการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.055 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 43,196,700 บาท กำหนดจ่ายเงินปันผลวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

ปี2560

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสำหรับปี 2559 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผล เป็นจำนวนเงินประมาณ 37,699,199 บาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 397.41 ของกำไรสุทธิ) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้น รวมจ่ายเป็นเงินสดไม่เกิน 4,974,200 บาท
2. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตรา 24 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่ สำหรับจำนวนหุ้น 785,399,982 หุ้น รวมเป็นหุ้นปันผลทั้งสิ้น 32,724,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 32,724,999 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0417 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0417 บาท และกำหนดจ่ายปันผลเป็นเงินสดในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

21. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้เท่ากับส่วนที่พนักงานจ่ายสมทบ ซึ่งคำนวณตามอัตราร้อยละของเงินเดือนพนักงานบริษัทได้รับแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ต้นทุนการ | 1,622,685,770 | 1,420,826,197 | 1,592,161,690 | 1,085,460,462 |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 844,468,572 | 1,065,875,488 | 844,468,572 | 730,509,753 |
| เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 59,486,370 | 41,159,726 | 58,717,879 | 40,793,041 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 13,965,462 | 7,847,728 | 13,956,750 | 7,847,728 |
| ค่าเช่าจ่าย | 4,071,092 | 2,794,040 | 2,101,625 | 2,794,040 |
| ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย | 84,517,383 | 71,058,012 | 81,859,365 | 71,058,012 |
| ค่าใช้จ่ายสำนักงาน | 4,361,173 | 3,376,848 | 3,285,940 | 3,329,378 |
| ค่าภาษีและอากรอื่น | 2,394,757 | 1,717,336 | 2,170,431 | 1,715,208 |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ | 46,001,293 | 17,934,337 | 46,001,293 | 17,934,337 |

24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

24.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | |
|---|---|---|---|---|
| | จำนวนเงิน (บาท) | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) | |
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เจ้าหนี้ตั๋วเงิน | - | 620,000,000 | – | 4.30 – 4.40 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 1,932,438,814 | 1,719,932,727 | 5.15 – 7.90 | 5.10 – 7.90 |
| หุ้นกู้ | 1,455,145,338 | 1,140,000,000 | 5.10 – 6.25 | 5.10 – 5.60 |
| รวม | 3,387,584,152 | 3,479,932,727 | | |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | จำนวนเงิน (บาท) | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) | |
| | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เจ้าหนี้ตั๋วเงิน | - | 620,000,000 | – | 4.30 – 4.40 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 1,753,926,139 | 1,719,932,727 | 5.275 – 7.90 | 5.10 – 7.90 |
| หุ้นกู้ | 1,455,145,338 | 1,140,000,000 | 5.10 – 6.25 | 5.10 – 5.60 |
| รวม | 3,209,071,477 | 3,479,932,727 | | |

24.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เป็นความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการดาวน์ อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีธุรกรรมการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

24.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

25. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | | |
| | ธุรกิจอาคารสูง | | ธุรกิจแนวราบ | | อื่นๆ | | รวม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| รายได้จากการขาย | 1,233.97 | 452.01 | 57.68 | 90.65 | 22.76 | 10.52 | 1,314.41 | 553.18 |
| ต้นทุนขาย | 813.30 | 285.87 | 37.35 | 63.88 | 20.35 | 9.29 | 871.00 | 359.04 |
| กำไรขั้นต้น | 420.67 | 166.14 | 20.33 | 26.77 | 2.41 | 1.23 | 443.41 | 194.14 |
| กำไรสุทธิ | | | | | | | 132.92 | 9.26 |

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | | |
| | ธุรกิจอาคารสูง | | ธุรกิจแนวราบ | | อื่นๆ | | รวม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| รายได้จากการขาย | 1,233.97 | 452.01 | 57.68 | 90.65 | 22.76 | 10.52 | 1,314.41 | 553.18 |
| ต้นทุนขาย | 813.30 | 285.87 | 37.35 | 63.88 | 20.35 | 9.29 | 871.00 | 359.04 |
| กำไรขั้นต้น | 420.67 | 166.14 | 20.33 | 26.77 | 2.41 | 1.23 | 443.41 | 194.14 |
| กำไรสุทธิ | | | | | | | 139.39 | 9.68 |

26. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

**กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559**

(พันบาท / พันหุ้น)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กำไร(ขาดทุน)ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) | 132,915 | 9,256 | 139,934 | 9,685 |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี | 785,400 | 785,400 | 785,400 | 785,400 |
| ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี | 189,804 | - | 189,804 | - |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(ขั้นพื้นฐาน) | 975,204 | 785,400 | 975,204 | 785,400 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น) | 0.136 | 0.012 | 0.143 | 0.012 |

**กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด**

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559**

(พันบาท / พันหุ้น)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กำไร(ขาดทุน)ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท(ขั้นพื้นฐาน) | 132,915 | 9,256 | 139,934 | 9,685 |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี | 785,400 | 785,400 | 785,400 | 785,400 |
| ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี | 189,804 | - | 189,804 | - |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(ขั้นพื้นฐาน) | 975,204 | 785,400 | 975,204 | 785,400 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท : หุ้น) | 0.136 | 0.012 | 0.143 | 0.012 |

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

27. ภาระผูกพัน

27.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | |
|---|---|---|---|
| | มูลค่าตามสัญญา | จ่ายชำระ | คงเหลือ |
| สัญญาก่อสร้าง | 1,146.00 | (987.00) | 159.00 |
| สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน | 277.00 | (40.00) | 237.00 |

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---|---|---|
| | มูลค่าตามสัญญา | จ่ายชำระ | คงเหลือ |
| สัญญาก่อสร้าง | 1,141.00 | (983.00) | 154.00 |
| สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน | 277.00 | (40.00) | 237.00 |

27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|---|---|---|
| จ่ายชำระภายใน | | |
| 1 ปี | 1,640.29 | 1,640.29 |
| มากกว่า 1 ปี | 1,913.67 | 1,913.67 |
| รวม | 3,553.96 | 3,553.96 |

28. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคจำนวน 41.28 ล้านบาท และ 41.14 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท

29. คดีฟ้องร้อง

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้อื่นอีก 3 ราย โดยถูกเรียกค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 43.75 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 29 พฤศจิกายน 2551 จนกว่าจะชำระเสร็จ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2555 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้จำเลยวางหลักประกันสำหรับจำนวนเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นพร้อมดอกเบี้ยต่อไปอีก 2 ปี นับจากวันทราบคำสั่ง ซึ่งบริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด เป็น ผู้วางหลักประกัน บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากจำเลยร่วมที่ 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชดใช้เงินจำนวนทั้งหมดให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการไว้แล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัท และจำเลยร่วมที่ 2 ร่วมกันใช้เงิน 2,000,000 บาท แก่โจทก์ โดยให้จำเลยร่วมที่ 3 ร่วมรับผิดจำนวน 900,000 บาท ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างขั้นตอนการยื่นฎีกาต่อศาล บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าวเนื่องจากบริษัทสามารถเรียกคืนค่าความเสียหายได้จากจำเลยร่วมที่ 2 ตามสัญญาก่อสร้าง

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.25 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.15 : 1)

31. การออกหุ้นกู้

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/ แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เป็นจำนวน 7 ครั้ง ในวงเงิน 2,002,300,000 บาท (สองพันสองล้านสามแสนบาท) ดังนั้น จึงยังคงมีวงเงินในการออกหุ้นกู้จำนวน 997,700,000 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบเจ็ดล้านเจ็ดแสนบาท)

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ตามรายละเอียดดังนี้

   1.1 บริษัทได้จัดสรรการสำรองตามกฎหมาย ตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของบริษัท โดยจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมอีก 7,043,000 บาท

   1.2 จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2560 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผล จำนวนเงิน 78,143,065 บาท หรือคิดเป็น 0.08013 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

      1.2.1 จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0087 บาทต่อหุ้น

      1.2.2 จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ ในอัตรา 14 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นหุ้นละ 0.07143 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.07143 บาท

   โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

2. มีมติให้นำ เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำ ปี 2561 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,289,364,969 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,381,462,369 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 92,097,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้น และการรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

3. มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 92,097,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังต่อไปนี้

   3.1 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 69,657,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

   3.2 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 22,440,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2

33. จัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับงวดปี 2560 ได้ถูกจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2560 เรื่องการกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2560

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561