

THIRTY-FOUR AUDIT

รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ นายทะเบียนสหกรณ์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

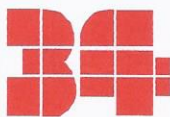
คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณของผู้สอบบัญชีสหกรณ์รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินวิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของสหกรณ์เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของสหกรณ์การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของ สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบ นายทะเบียนสหกรณ์

(นางสุคนธ์ ฤทธิโรจน์)

ผู้สอบบัญชี

425/3 ซ.อิสรภาพ 47 ถ.อิสรภาพ

แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย

กรุงเทพมหานคร 10700

วันที่ 28 พฤศจิกายน 2557

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

สินทรัพย์	หมายเหตุ	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	3	67,522,908.39
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น- สุทธิ	5	243,418,492.59
ลูกหนี้ระยะสั้น- สุทธิ	6	9,380,942.10
คอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมรับ		4,719,221.38
อาคารคงเหลือ - โครงการที่พักอาศัยนาวิเพลส เฉลิมพระเกียรติ	7	129,323,451.74
อาคารระหว่างก่อสร้าง - โครงการที่พักอาศัยนาวิเพลส เขาหมอน	8	80,225,636.87
ที่ดินมีไว้เพื่อจัดสรร		33,099,518.56
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	136,550.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		567,826,722.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินลงทุนระยะยาว	4	10,000,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	5	3,691,051,432.60
ลูกหนี้ระยะยาว - สุทธิ	6	12,708,764.00
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	70,698,920.55
โปรแกรมระบบงานสหกรณ์รื้อการตัดบัญชี - สุทธิ		496,890.41
ส่วนปรับปรุงพื้นที่อาคารรื้อการตัดบัญชี - สุทธิ		305,529.34
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11	156,000.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,785,417,536.90
รวมสินทรัพย์		4,353,244,259.02

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

	หมายเหตุ	บาท
หนี้สินและทุนของสหกรณ์		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะสั้น	12	70,000,000.00
ส่วนของหนี้สิน ไม่หมุนเวียนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	120,000,000.00
เงินรับฝาก	13	2,335,146,743.31
เงินคาวนและเงินรับจอง	14	57,118,500.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	39,045,563.85
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>2,621,310,807.16</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	379,990,000.00
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	17	20,697,177.20
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>400,687,177.20</u>
รวมหนี้สิน		<u>3,021,997,984.36</u>
ทุนของสหกรณ์		
ทุนเรือนหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)		
หุ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		984,617,139.25
ทุนสำรอง		77,035,077.88
ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบและอื่น ๆ	18	24,510,836.26
ทุนพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย		99,835,166.77
กำไรสุทธิประจำปี		145,248,054.50
รวมทุนของสหกรณ์		<u>1,331,246,274.66</u>
รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์		<u><u>4,353,244,259.02</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พลเรือตรี

(สุทธิชัย ชีพชล)

ประธานกรรมการ

นาวาเอก

(มาศพันธุ์ ถาวรามร)

เหรัญญิก

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2557

(4)

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

	กิจการเคหะสงเคราะห์				บาท	%
	1. กิจการออมทรัพย์ และเงินกู้	2. กิจการสวัสดิการ เคหสถานราชนาวิ	3. กิจการกองทุน พัฒนาที่ดินและ ที่อยู่อาศัย	4. โครงการที่พัก อาศัย นววิเพลส - เฉลิมพระเกียรติ (รายละเอียด 4)	5. โครงการที่พัก อาศัย นววิเพลส - เขาหมอน (รายละเอียด 5)	รวมทั้งสิ้น
ขาย/บริการ	(รายละเอียด 1)	(รายละเอียด 2)	(รายละเอียด 3)	(รายละเอียด 4)	(รายละเอียด 5)	
หัก ต้นทุนขาย/บริการ (งบต้นทุนขาย/บริการ)	297,032,908.48	0.00	0.00	167,375,099.00	0.00	464,408,007.48
กำไร(ขาดทุน) ต้นต้น	145,025,417.30	0.00	0.00	153,967,865.69	0.00	298,993,282.99
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ	152,007,491.18	0.00	0.00	13,407,233.31	0.00	165,414,724.49
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ	284,300.09	1,186,299.30	1,208,964.66	100,986.36	19,395.54	2,799,945.95
กำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจ	152,291,791.27	1,186,299.30	1,208,964.66	13,508,219.67	19,395.54	168,214,670.44
	13,223,561.19	244,832.00	157,638.38	9,001,940.09	338,644.28	22,966,615.94
	139,068,230.08	941,467.30	1,051,326.28	4,506,279.58	(319,248.74)	145,248,054.50
						31.28

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

1. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) กิจการออมทรัพย์และเงินกู้

	บาท	%
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้	297,032,908.48	100.00
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่าย	145,025,417.30	48.82
กำไรขั้นต้น	<u>152,007,491.18</u>	<u>51.18</u>
<u>บวก</u> รายได้		
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	102,318.69	0.03
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	65,200.00	0.02
ผลตอบแทนจากเงินลงทุน	55,342.47	0.02
รายได้อื่น	61,438.93	0.02
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ	<u>284,300.09</u>	<u>0.09</u>
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่าย		
เงินเดือน	2,562,376.32	0.86
ค่าล่วงเวลา	95,900.00	0.03
ค่ารับรอง	282,418.25	0.10
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	955,420.75	0.32
ค่าครองชีพพิเศษเจ้าหน้าที่	305,280.00	0.10
ค่าเครื่องแบบเจ้าหน้าที่	102,912.00	0.04
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	347,376.00	0.12
ค่าบริหาร	122,880.00	0.04
ค่าใช้จ่ายในการบริหารธุรกิจ	440,471.14	0.15
ค่าไฟฟ้า	180,378.88	0.06
ค่าบริการระบบเคเบิลทีวีและค่าเช่าอินเทอร์เน็ต	45,254.58	0.02
ค่าพาหนะ	202,653.00	0.07
ค่าซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	173,050.56	0.06



สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

1. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) กิจการออมทรัพย์และเงินกู้ (ต่อ)

	บาท	%
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	1,045,666.78	0.35
ส่วนปรับปรุงพื้นที่จอดรถตัดจ่าย	141,655.22	0.05
โปรแกรมระบบงานสหกรณ์ตัดจ่าย	154,080.00	0.05
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	762,900.00	0.26
ค่าสอบบัญชี	72,000.00	0.02
ค่าตรวจสอบกิจการ	97,920.00	0.03
ค่าวัสดุสำนักงาน	311,290.11	0.10
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	182,826.65	0.06
ค่าประกันสังคมลูกจ้าง	100,361.28	0.03
ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	4,230,370.00	1.42
ค่าฝึกอบรมและสัมมนา	270,040.32	0.09
ค่าเบี้ยประกันภัย	13,995.06	0.01
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	24,084.29	0.01
รวมค่าใช้จ่าย	<u>13,223,561.19</u>	<u>4.45</u>
กำไรสุทธิ	<u><u>139,068,230.08</u></u>	<u><u>46.82</u></u>



สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

2. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) กิจกรรมสวัสดิการเคหสถานราชนาวิ

	บาท	%
รายได้		
ดอกผลค่าเช่าซื้ออาคารชุด	946,080.00	79.75
ผลตอบแทนเงินให้กู้ยืมกิจการออมทรัพย์และเงินกู้	237,573.97	20.03
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	2,645.33	0.22
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ	1,186,299.30	100.00
ค่าใช้จ่าย		
เงินเดือน	53,382.84	4.50
ค่ารับรอง	385.00	0.03
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	19,904.60	1.68
ค่าครองชีพพิเศษเจ้าหน้าที่	6,360.00	0.54
ค่าเครื่องแบบเจ้าหน้าที่	2,144.00	0.18
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	7,237.00	0.61
ค่าบริหาร	2,560.00	0.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหารธุรกิจ	9,176.48	0.77
ค่าซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	3,605.22	0.30
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	35,034.73	2.95
ส่วนปรับปรุงพื้นที่จอดรถตัดจ่าย	2,951.15	0.25
โปรแกรมระบบงานสหกรณ์ตัดจ่าย	3,210.00	0.27
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	3,800.00	0.32
ค่าสอบบัญชี	1,500.00	0.13
ค่าตรวจสอบกิจการ	2,040.00	0.17
ค่าวัสดุสำนักงาน	6,485.21	0.55

85

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

2. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) กิจกรรมสวัสดิการเคหสถานราชนาวิ (ต่อ)

	<u>บาท</u>	<u>%</u>
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	3,808.89	0.32
ค่าประกันสังคมลูกจ้าง	2,090.86	0.18
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	73,238.62	6.17
ค่าฝึกอบรมและสัมมนา	5,625.84	0.47
ค่าเบี้ยประกันภัย	291.56	0.02
รวมค่าใช้จ่าย	<u>244,832.00</u>	<u>20.64</u>
กำไรสุทธิ	<u><u>941,467.30</u></u>	<u><u>79.36</u></u>



สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

3. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) กิจการกองทุนพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย

	บาท	%
รายได้		
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	731,637.17	60.52
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	2,327.49	0.19
ผลตอบแทนเงินให้กู้ยืมกิจการออมทรัพย์และเงินกู้	475,000.00	39.29
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ	1,208,964.66	100.00
หัก ค่าใช้จ่าย		
เงินเดือน	53,382.84	4.42
ค่ารับรอง	280.00	0.02
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	19,904.60	1.65
ค่าครองชีพพิเศษเจ้าหน้าที่	6,360.00	0.53
ค่าเครื่องแบบเจ้าหน้าที่	2,144.00	0.18
ค่าบ้านหนึ่งเจ้าหน้าที่	7,237.00	0.60
ค่าบริหาร	2,560.00	0.21
ค่าใช้จ่ายในการบริหารธุรกิจ	9,176.48	0.76
ค่าซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	3,605.22	0.30
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	21,784.73	1.80
ส่วนปรับปรุงพื้นที่จอดรถตัดจ่าย	2,951.15	0.24
โปรแกรมระบบงานสหกรณ์ตัดจ่าย	3,210.00	0.27
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	3,200.00	0.26
ค่าสอบบัญชี	1,500.00	0.12
ค่าตรวจสอบกิจการ	2,040.00	0.17
ค่าวัสดุสำนักงาน	6,485.21	0.54
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	3,808.89	0.31



สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

3. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) กิจกรรมกองทุนพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย (ต่อ)

	บาท	%
ค่าประกันสังคมลูกจ้าง	2,090.86	0.17
ค่าฝึกอบรมและสัมมนา	5,625.84	0.47
ค่าเบี้ยประกันภัย	291.56	0.02
รวมค่าใช้จ่าย	<u>157,638.38</u>	<u>13.04</u>
กำไรสุทธิ	<u><u>1,051,326.28</u></u>	<u><u>86.96</u></u>



สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

4. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพส เณิมพระเกียรติ

	บาท	%
รายได้จากการขายอาคารชุด	167,375,099.00	100.00
หัก ต้นทุนขาย	153,967,865.69	91.99
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	<u>13,407,233.31</u>	<u>8.01</u>
บวก รายได้		
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	36,033.36	0.02
รายได้อื่น	64,953.00	0.04
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ	<u>100,986.36</u>	<u>0.06</u>
หัก ค่าใช้จ่าย		
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	92,000.00	0.05
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	19,244.00	0.01
ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์	6,530,093.00	3.90
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการตลาด	226,509.50	0.14
ค่าใช้จ่ายดำเนินคดี	450,605.30	0.27
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	2,650.00	0.00
ค่าสื่อประชาสัมพันธ์	10,556.00	0.01
ค่าตรวจสอบบัญชี	10,000.00	0.01
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	1,660,282.29	0.99
รวมค่าใช้จ่าย	<u>9,001,940.09</u>	<u>5.38</u>
กำไรสุทธิ	<u><u>4,506,279.58</u></u>	<u><u>2.69</u></u>

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

5. รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) โครงการที่พักอาศัยนาวิเพลส เขามอน

	บาท	%
รายได้		
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	19,395.54	100.00
รวมรายได้	<u>19,395.54</u>	<u>100.00</u>
หัก ค่าใช้จ่าย		
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	156,000.00	804.31
ค่าสอบบัญชี	10,000.00	51.56
ค่าเบี้ยประชุมช่วงหยุดดำเนินการ	20,900.00	107.76
ค่าใช้จ่ายอื่น	118,049.40	608.64
ค่าสาธารณูปโภค	6,499.88	33.51
ค่ารับรองการประชุม	2,660.00	13.71
ค่ารังวัดรวมและแบ่งแยกแปลงใหม่	24,535.00	126.50
ค่าออกแบบโครงการ	0.00	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	<u>338,644.28</u>	<u>1,745.99</u>
กำไรสุทธิ	<u><u>(319,248.74)</u></u>	<u><u>(1,645.99)</u></u>



สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
รายละเอียดประกอบการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

6. งบต้นทุนขาย / บริการ

บาท

กิจการออมทรัพย์และเงินกู้

 ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืม

41,504,178.16

 ดอกเบี้ยจ่าย - เงินรับฝาก

103,521,239.14

 ต้นทุนบริการ

145,025,417.30

โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เฉลิมพระเกียรติ

 อาคารชุดคงเหลือต้นปี

0.00

บวก งานระหว่างก่อสร้าง

283,291,317.43

 อาคารชุดที่มีไว้เพื่อขาย

283,291,317.43

หัก อาคารชุดคงเหลือปลายปี

129,323,451.74

 ต้นทุนขาย

153,967,865.69

รวมต้นทุนขาย/บริการ

298,993,282.99

85

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

1. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- 1.1 สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีโดยใช้เกณฑ์คงค้าง
- 1.2 สหกรณ์ฯรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา
- 1.3 เงินลงทุนระยะยาวเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีด้วยราคาทุน
- 1.4 สหกรณ์ฯบันทึกดอกเบี้ยเช่าซื้อ โดยแสดงเป็นดอกเบี้ยเช่าซื้อลดบัญชี เพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับการรับรู้ดอกเบี้ยเช่าซื้อลดบัญชีเข้าเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น สหกรณ์ฯได้คำนวณ จากระยะเงินสดสุทธิ ณ วันต้นงวดชำระแต่ละงวดตามอัตราดอกเบี้ยเช่าซื้อ โดยใช้ตารางเงินรายปี
- 1.5 ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรง ตามอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ว่าด้วยการบัญชีของสหกรณ์ พ.ศ. 2542 ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน
- 1.6 ค่าซ่อมบำรุงรักษา ค่าซ่อมแซม รวมทั้งการซ่อมมาเปลี่ยนแทนสำหรับรายการย่อยๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายหักจากรายได้ การต่อเติมหรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ๆ ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์
- 1.7 ที่ดินมีไว้เพื่อจัดสรรโฉนดเลขที่ 36154, 36155, 36156, 36157, 36158, 36159 และ 36160 รวม 1 ไร่ 1 งาน 27 ตารางวา สหกรณ์ฯ ได้ให้ บริษัท พิค แอนด์ เปย์ จำกัด เข้าที่ดินเพื่อเป็นสถานที่เก็บสินค้าและจำหน่ายสินค้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ในเครือของบริษัทดังกล่าว มีกำหนดเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ถึงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ในอัตราราคาเช่าปีละ 660,000 บาท โดยชำระล่วงหน้าปีละครั้งกำหนดชำระทุกวันที่ 22 สิงหาคมของทุกปี และในระหว่างปีบัญชี 2555 สหกรณ์ฯ ได้ให้ บริษัท พิค แอนด์ เปย์ จำกัด เข้าที่ดินต่ออีกเป็นเวลา 3 ปี โดยนับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ถึงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2558 ส่วนที่ดินคงเหลือในกองทุนพัฒนาที่ดินประกอบไปด้วย โฉนดเลขที่ 9189 เนื้อที่รวม 5 ไร่ 3 งาน 45 ตารางวา ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 103 แขวงคอกไม้ เขตพระโขนง กทม.
- 1.8 สหกรณ์ฯได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ว่าด้วย เรื่องวิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับลูกหนี้ พ.ศ. 2547 ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 119 ครั้งที่ 6 (วาระพิเศษ) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 และขอให้เข้าใจว่าเป็นเพียงประมาณการทางบัญชีเท่านั้นยังมิได้มีการสูญจริงหรือทำให้สิทธิเรียกร้องตามกฎหมายของสหกรณ์ฯ ค่อยไปแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ถ้าหากจะมีการตัดลูกหนี้เป็นสูญจริงก็จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ก่อนจึงจะกระทำได้
- 1.9 โปรแกรมระบบงานสหกรณ์รอกการตัดบัญชี สหกรณ์ฯ มีนโยบายตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่ได้รับประมาณ 5 ปี
- 1.10 ส่วนปรับปรุงพื้นที่จอจรรรการตัดบัญชี ถือเป็นค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจ่ายภายในระยะเวลา 5 ปี ปละ เท่าๆ กัน

1. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

1.11 สหกรณ์ฯ ได้แสดงผลการดำเนินงานของแต่ละกิจกรรม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน โดยมีส่วนงานที่สำคัญดังนี้

1. กิจการออมทรัพย์และเงินกู้
2. กิจการสวัสดิการเคหสถานราชนาวิ
3. กิจการกองทุนพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย
4. โครงการที่พักอาศัยนาวิเพลส เฉลิมพระเกียรติ
5. โครงการที่พักอาศัยนาวิเพลส เขามอน

1.12 สหกรณ์ฯ ได้จัดทำงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

1.13 เงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารทุกประเภทและเงินฝากสหกรณ์ทุกประเภท ทั้งนี้รวมถึงเงินฝากธนาคารและเงินฝากสหกรณ์ที่นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้สินด้วย

2. การเปลี่ยนแปลงการแสดงรายการในงบการเงินของสหกรณ์

กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ได้มีคำสั่งที่ กษ 0404 /1157 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 ให้สหกรณ์ฯ จัดทำ งบการเงิน ตามรูปแบบใหม่ โดยเริ่มตั้งแต่รอบปีบัญชี 2557 โดยในปีแรกมิต้องจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบกับปีก่อน ดังนั้นงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 ของสหกรณ์ฯ ได้จัดทำขึ้นตามรูปแบบใหม่ดังกล่าวเป็นปีแรกจึงไม่จัดทำ ข้อมูลเปรียบเทียบ

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร ประกอบด้วย

	บาท
เงินสด	36,400.00
เงินฝากธนาคาร	
กระแสรายวัน	10,000.00
ออมทรัพย์	67,476,508.39
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	<u>67,522,908.39</u>

๙๕

4. เงินลงทุน ประกอบด้วย

เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด

หุ้นกู้ บมจ.ซีพี ออลล์ ครั้งที่ 2/2557 ชุดที่ 8

10,000,000.00

รวมเงินลงทุนระยะยาว

10,000,000.00

5. เงินให้กู้ยืม - สุทธิ

ลูกหนี้เงินให้กู้แก่สมาชิก

บาท

ระยะสั้น

ระยะยาว

243,418,492.59

3,691,051,432.60

ลูกหนี้เงินให้กู้แก่สมาชิกตลาดเคลื่อน

331,925.51

0.00

รวม

243,750,418.10

3,691,051,432.60

หัก ค่าเผื่อลูกหนี้เงินให้กู้แก่สมาชิกตลาดเคลื่อน

(331,925.51)

0.00

รวมเงินให้กู้ยืม - สุทธิ

243,418,492.59

3,691,051,432.60

6. ลูกหนี้ - สุทธิ ประกอบด้วย

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออาคารชุด - สุทธิ

963,779.00

12,708,764.00

ลูกหนี้เงินยืมทตรง

989,663.10

0.00

เงินยืมทตรง โครงการนาวิเพลส เขาหมอน

3,000,000.00

0.00

เงินยืมทตรงโครงการนาวิเพลสเฉลิม พระเกียรติ

4,297,500.00

0.00

เงินยืมทตรง กองทุน 48

130,000.00

0.00

รวมลูกหนี้ - สุทธิ

9,380,942.10

12,708,764.00

การคำนวณยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออาคารชุด แสดงได้ดังนี้

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออาคารชุด

บาท

21,955,879.00

หัก ดอกผลเช่าซื้อรอการตัดบัญชี

(8,283,336.00)

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออาคารชุด - สุทธิ

13,672,543.00

7. อาคารเกลือ - โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เณลิมพระเกียรติ

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553 ได้อนุมัติให้จัดสร้างโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินของ สก.รณ. บริเวณถนนสุขุมวิท 103 (อุดมสุข) โดยใช้ชื่อโครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เณลิมพระเกียรติ ในวงเงินลงทุน จำนวน 250 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556 โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เณลิมพระเกียรติ ได้รับอนุมัติเพิ่มวงเงินลงทุนจำนวน 160 ล้านบาท รวมวงเงินลงทุนทั้งสิ้นเป็นจำนวน 410 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2557 โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เณลิมพระเกียรติ ได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งมีมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 346,740,382.50 บาท แยกเป็น อาคารชุด ทาวน์โฮม สโมสร์ สระว่ายน้ำและถนนพร้อมลานจอดรถ ซึ่งปัจจุบันได้ทยอยโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อไปแล้วบางส่วน โดยคิดเป็นพื้นที่ 4,324.76 ตารางเมตร ยอดคงเหลือตามงบการเงินคือพื้นที่รอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3,632.53 ตารางเมตร

8. อาคารระหว่างก่อสร้าง - โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เขาหมอน

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2554 และมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ได้อนุมัติให้จัดสร้างโครงการที่พักอาศัยบริเวณเขาหมอน จังหวัดชลบุรี โดยใช้ชื่อโครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เขาหมอน ในวงเงินลงทุนจำนวน 207 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง

ในระหว่างปี 2556 ถึง 2557 คณะกรรมการได้มีมติให้หยุดดำเนินการก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เขาหมอน ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 จนถึงปัจจุบัน เนื่องจากมีการละเมิดข้อตกลงในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างโดยผู้รับจ้าง ตามหมายเหตุ 21.2

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	56,701.76
เงินรอเรียกคืน	6,100.00
ผลตอบแทนจากเงินลงทุนค้างรับ	55,342.47
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	8,487.80
รายได้ค้างรับ	9,918.46
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	136,550.49



10. อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท
อาคารสำนักงานขายอาคารชุด	265,000.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง โครงการนาวิ เพลส	63,449,065.07
อาคารสำนักงาน	6,869,978.00
เครื่องใช้สำนักงาน	4,467,130.72
รถยนต์สำนักงาน	532,000.00
รวม	75,583,173.79
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,884,253.24)
รวมอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	70,698,920.55

ค่าเสื่อมราคาสะสม แยกเป็นค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารสำนักงานขายอาคารชุด จำนวนเงิน 208,687.50 บาท
 ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและสิ่งปลูกสร้าง โครงการนาวิ เพลส จำนวนเงิน 1,586,226.63 บาท ค่าเสื่อมราคาสะสม -
 อาคารสำนักงาน จำนวนเงิน 804,634.41 บาท ค่าเสื่อมราคาสะสม - เครื่องใช้สำนักงาน จำนวนเงิน 2,040,275.66 บาท
 ค่าเสื่อมราคาสะสม - รถยนต์สำนักงาน จำนวนเงิน 244,429.04 บาท

11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท
เงินประกันไฟฟ้าอาคารชุด	126,000.00
เงินประกันไฟฟ้าพัฒนาที่ดิน	6,000.00
เงินประกันการใช้น้ำ - โครงการนาวิ เพลส เฉลิมพระเกียรติ	20,000.00
เงินประกันไฟฟ้า - โครงการนาวิ เพลส เฉลิมพระเกียรติ	4,000.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	156,000.00

12. เงินกู้ยืมระยะสั้น ประกอบด้วย

	บาท
เงินกู้ยืม - สหกรณ์ออมทรัพย์วังเดิม จำกัด	20,000,000.00
เงินกู้ยืม - สหกรณ์ออมทรัพย์กรมอุทกหารเรือ จำกัด	50,000,000.00
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	70,000,000.00

12. เงินกู้ยืมระยะสั้น ประกอบด้วย (ต่อ)

สหกรณ์ฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้น ดังต่อไปนี้

(1) สหกรณ์ฯ มีวงเงินกู้ยืมจากสหกรณ์ออมทรัพย์วังเดิม จำกัด วงเงินกู้ จำนวนเงิน 20,000,000.00 บาท มีกำหนดชำระ 6 งวด อัตราดอกเบี้ย ณ วันทำสัญญา อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีคณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้ค้ำประกัน ณ วันสิ้นปีทางบัญชี สหกรณ์ฯ มีเงินกู้ยืมคงเหลือเป็นจำนวน 20,000,000.00 บาท

(2) สหกรณ์ฯ มีวงเงินกู้ยืมจากสหกรณ์ออมทรัพย์กรมอุทการเรือ จำกัด วงเงินกู้ จำนวนเงิน 60,000,000.00 บาท มีกำหนดชำระ 12 งวด อัตราดอกเบี้ย ณ วันทำสัญญา อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีคณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้ค้ำประกัน ณ วันสิ้นปีทางบัญชี สหกรณ์ฯ มีเงินกู้ยืมคงเหลือเป็นจำนวน 50,000,000.00 บาท

13. เงินรับฝาก ประกอบด้วย

	<u>บาท</u>
เงินรับฝาก – สมาชิก	
เงินรับฝากออมทรัพย์ทั่วไป	129,283,519.74
เงินรับฝากออมทรัพย์ทั่วไป 2557	10,209,892.40
เงินรับฝากออมทรัพย์พิเศษ	2,185,353,299.97
รวมเงินรับฝาก – สมาชิก	<u>2,324,846,712.11</u>
เงินรับฝาก – สหกรณ์อื่น	
เงินรับฝากสหกรณ์อื่น	10,300,031.20
รวมเงินรับฝาก – สหกรณ์อื่น	<u>10,300,031.20</u>
รวมเงินรับฝาก	<u><u>2,335,146,743.31</u></u>

14. เงินค้ำประกันและเงินรับจอง ประกอบด้วย

	<u>บาท</u>
เงินรับจองค่าเฟอร์นิเจอร์ โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เฉลิมพระเกียรติ	320,000.00
เงินค้ำประกันและเงินรับจอง โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เฉลิมพระเกียรติ	56,798,500.00
รวมเงินค้ำประกันและเงินรับจอง	<u><u>57,118,500.00</u></u>

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	<u>บาท</u>
ดอกเบี้ยเงินรับฝาก - ออมทรัพย์ทั่วไปค้างจ่าย	15,145,031.55
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,448,339.96

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย (ต่อ)

	<u>บาท</u>
ค่าใช้จ่ายวันประชุมใหญ่ค้างจ่าย	3,912,500.00
ค่าสอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการค้างจ่าย	30,000.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	1,271,677.56
เงินรอตรวจสอบ	8,205,340.42
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	680,303.36
เงินปันผลและเจดีย์คืนค้างจ่าย	2,628,888.00
เงินรอจ่ายคืน	1,743,483.00
เจ้าหนี้ - ค่าก่อสร้าง โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เฌลิมพระเกียรติ	1,890,000.00
เงินรับฝาก - เงินเปลี่ยนสิทธิ์-เฌลิมพระเกียรติ	90,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,045,563.85

16. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

	<u>บาท</u>	
	<u>ถึงกำหนดชำระ</u>	
	<u>ภายใน 1 ปี</u>	<u>เกิน 1 ปี</u>
เงินกู้ยืมจาก ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด	120,000,000.00	379,990,000.00
รวมเงินกู้ยืม	120,000,000.00	379,990,000.00

สหกรณ์ฯ มีวงเงินกู้ยืมเครดิตเงินสด จากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (ธกส.) จำนวน 3 สัญญา วงเงินกู้ จำนวนเงิน 188,000,000.00 บาท 200,000,000.00 บาท และ 400,000,000.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 788,000,000.00 บาท และชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยสัญญาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 , 2559 และ 2560 ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีคณะกรรมการดำเนินการและผู้จัดการ สหกรณ์ฯ เป็นผู้ค้ำประกัน ณ วันสิ้นปีทางบัญชีสหกรณ์ฯ มีเงินกู้ยืมคงเหลือเป็นจำนวน 499,990,000.00 บาท

85

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท
สำรองบำเหน็จเจ้าหน้าที่	2,103,720.00
เงินประกันความเสียหาย	5,000.00
เงินประกันค่าเช่าที่ดิน	4,000.00
เงินประกันสัญญาก่อสร้าง โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เฉลิมพระเกียรติ	801,957.20
เงินประกันผิสัญญาการรับรู้ บริษัท บิวคิงส์ โฮม จำกัด	9,400,000.00
เงินประกันผิสัญญาการรับรู้ บริษัท เอ็ม เรียวเอสเตท จำกัด	7,150,000.00
เงินประกันสัญญาก่อสร้าง โครงการที่พักอาศัยนาวิ เพลส เขาหมอน	1,232,500.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	<u>20,697,177.20</u>

18. ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ ประกอบด้วย

	บาท
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล	6,746,488.75
ทุนสาธารณประโยชน์	3,929,760.60
กองทุนสงเคราะห์พิเศษ	1,207,083.00
กองทุนพัฒนาสหกรณ์	2,048,802.91
กองทุนสวัสดิการเจ้าหน้าที่	578,701.00
กองทุนแก้ไขปัญหาการก่อสร้าง	10,000,000.00
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	<u>24,510,836.26</u>

19. การดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องของสหกรณ์

สหกรณ์ฯ สามารถดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องเฉลี่ยรายเดือนได้ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละหนึ่งของยอดเงินฝากทั้งหมด จึงถือได้ว่า สหกรณ์ฯ ได้มีการปฏิบัติตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วย เรื่อง การกำหนดอัตราการดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องของสหกรณ์ ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2550 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2550 เป็นต้นไป

20. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ศาลจังหวัดดลิ่งชันได้ส่งคดีแพ่งสามัญหมายเลขคดีที่ 2224/2555 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2555 ที่มีบริษัท อาชานิ จำกัด เป็นโจทก์ฟ้องร้องสหกรณ์ฯ ที่เป็นจำเลย เรื่อง ผิดสัญญาจ้างทำของ และเรียกค่าเสียหาย จากการตกลงทำสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างบ้านพักอาศัย โครงการที่พักอาศัย นาวิ เพลส เขาหมอน เป็นจำนวนเงิน 6,308,715.14 บาท ต่อมา สหกรณ์ฯ ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหาย จากบริษัท อาชานิ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 1,472,500.00 บาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

85

21. คดีความ

21.1 ในระหว่างปี ศาลจังหวัดดลิ่งชันได้ส่งคดีแพ่งสามัญหมายเลขคำที่ ส.1528/2556 ลงวันที่ 10 กันยายน 2556 ที่มีสหกรณ์ฯเป็นโจทก์ ฟ้องร้องบริษัท บิวคิงส์ โฮม จำกัด ที่เป็นจำเลยที่ 1 และนายกิตติศักดิ์หรืออุทิศศักดิ์ เมธีวณิชย์ เป็นจำเลยที่ 2 เรื่อง ผิดสัญญาจ้างทำของ เรียกค่าปรับ และเรียกค่าเสียหาย จากการละเมิดข้อตกลงในสัญญาว่าจ้างให้ก่อสร้างที่พักอาศัยโครงการ นาวิ เพลส เณลิมพระเกียรติ เป็นจำนวนเงิน 51,836,452.00 บาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

21.2 ในระหว่างปี2556 ศาลจังหวัดดลิ่งชันได้ส่งคดีแพ่งสามัญหมายเลขคำที่ ส.1595/2556 ลงวันที่ 17 กันยายน 2556 ที่มีสหกรณ์ฯ เป็นโจทก์ ฟ้องร้องบริษัท เอ็ม เรียลเอสเตท จำกัด ที่เป็นจำเลย เรื่อง ผิดสัญญาจ้างทำของ เรียกค่าปรับ และเรียกค่าเสียหาย จากการละเมิดข้อตกลงในสัญญาว่าจ้างให้ก่อสร้างที่พักอาศัยโครงการ นาวิ เพลส เณลิมพระเกียรติ และเช่าหอน เป็นจำนวนเงิน 95,191,894.00 บาท

และในระหว่างปี 2557 ศาลจังหวัดดลิ่งชันมีคำพิพากษาตามหมายเลขแดงที่ ส.1427/2557 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 ให้จำเลยชำระเงินแก่สหกรณ์ฯ เป็นจำนวนเงิน 72,025,768.00 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี

