

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ มีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 636/11-12 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอมือทอง จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ และเครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนหากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่ตั้งทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2562	2561
1. บริษัท อินสตอลโคเรก จำกัด	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ใน การก่อสร้างและตกแต่งภายใน	100.00	100.00
2. บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	ไทย	จำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียม อัจฉริยะภายใต้ชื่อผลิตภัณฑ์ “Fletcher”	100.00	100.00
3. บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและให้บริการหลังการขาย (หยุดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2558)	99.70	99.70
4. บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	ไทย	จำหน่าย และรับเหมาติดตั้งงานอลูมิเนียม บานเกล็ด	50.99	50.99
5. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนา และ ให้เช่า โครงการที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
6. บริษัท แสนสรา โลฟสไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้ เกษียณอายุ*	100.00	100.00
7. บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

*ยังไม่เปิดดำเนินการ

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีภาระผูกพันที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียใน
ผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อ
จำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัท
ย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้
เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดง
ฐานะการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในปี พ.ศ. 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มี
รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติ
ทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็น
สาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มี
การเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการค้ำของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นไม่มีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงด้วยมูลค่าที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือกลุ่มบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งคำนวณจากอัตราร้อยละของลูกหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้โดยพิจารณาจากประวัติการเก็บเงินของลูกค้า

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า งานระหว่างทำ ประกอบด้วย ต้นทุนวัสดุและค่าแรง

มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป และค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

การค้ำค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ค้ำค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการค้ำค่า กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทฯ จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการค้ำค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

บริษัทย่อยพัฒนาที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

- 1) ประเภทวิลล่าให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัย (สัญญาเช่าดำเนินงาน)
- 2) ประเภทอพาร์ทเมนต์ให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าดำเนินงาน) หรือสัญญาแบบการแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาเช่าทางการเงิน)

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าการเงินเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่าแล้ว จะถูกโอนออกเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและอาคารสโมสรและทรัพย์สินส่วนกลางที่มีการเรียกเก็บค่าบริการแยกต่างหากจากสัญญาเช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จจะถูกโอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อสร้างเสร็จ

บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรคั้งทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคั้งถึงคั้งทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับวิลล่าหน่วยของอพาร์ทเมนท์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์ และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว บริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่รับโอนจากโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

คั้งทุนการกู้ยืม

คั้งทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนคั้งทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการคั้งทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและคั้งทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

คั้งทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของคั้งทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
อาคารสำนักงานขาย	5
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	3, 5
อุปกรณ์คลังสินค้า	5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5
ยานพาหนะ	5

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยคั้งทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเจาะจงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

ค่าลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต

และจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอมพิวเตอร์ในนาม “ALLOY”

10

การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย

3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์

รายจ่ายในการวิจัยและพัฒนา

รายจ่ายในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับแผนงานหรือการออกแบบผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่หรือการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม รับรู้เป็นสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่าของงวดบัญชีต้นทุนการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ ผลิตภัณฑ์หรือกระบวนการนั้นมีความเป็นไปได้ทางเทคนิคและทางการค้า ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และกลุ่มบริษัท มีความตั้งใจและมีทรัพยากรเพียงพอที่จะนำมาใช้ เพื่อให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้ รายจ่ายในการพัฒนาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนของวัตถุดิบ ต้นทุนแรงงานทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการจัดเตรียมสินทรัพย์เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามประสงค์ รายจ่ายในการพัฒนาอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่

10

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่จะกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว (ผู้เช่า)

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ การระบุพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าระยะยาว (ผู้ให้เช่า) - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้สูงอายุ

(ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัยซึ่งไม่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

(ข) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ซึ่งทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์ให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินทรัพย์ รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินทรัพย์ที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่ารับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่กลายเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทฯ ต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนการตัดสินใจ โดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด จำนวน โดยการนำกำไรสุทธิสำหรับปี หาดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดย บุคคลภายนอกในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญ เทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ ทั้งนี้ไม่มีการปรับปรุงใด ๆ ในกำไรสุทธิสำหรับปี

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทฯ และ บริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัทฯ และ บริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุม การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของ ความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

เงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทฯ แสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อม ทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ แสดงสกุลเงินที่ใช้ในการรายงานเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานในประเทศไทย โดยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นสกุลเงินบาท ยกเว้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด เป็นสกุลเงินรูปีอินเดีย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด รายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ใน การดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกใน กำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่างบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราถัวเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด รายการ
- ทุนเรือนหุ้นแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการเริ่มแรก

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจาก อัตราแลกเปลี่ยนในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มียตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้าจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้าคงเหลือ และสถานะการขายของสินค้าคงเหลือรายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ จะมีการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยประเมินจากผลการดำเนินงานและแผนงานในอนาคตของบริษัทย่อยนั้น ซึ่งการพิจารณาดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากที่เคยประมาณการไว้ หรือเมื่อมีการเลิกใช้งานหรือหมดสภาพการใช้งาน

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

4.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัทย่อย		
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวคิง บิลิ่ง จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.99	ไทย
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทเรคคิง จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ไทย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ตั้งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	
คณะบุคคลสภกฤษฎี	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมการ	ไทย

4.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ		-	1,909,475.19	387,021.80	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนขายและบริการ	-	-	93,762.00	5,485,387.90	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ ราคาตามบัญชี
รายได้ค่าเช่า	-	-	381,300.00	610,800.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้นแก่ บุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	-	-	21,806,719.78	6,342,525.69	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 - 7.7 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
รายได้อื่น	-	-	15,421,464.89	2,596,612.50	ต้นทุน/ต้นทุนบวกกำไร ส่วนเพิ่ม
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	55,860.01	24,180.48	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	25,038,706.97	4,118,684.70	24,249,665.97	4,118,684.70	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	126,404,166.40	40,668,892.16	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	133,790,538.00	51,704,592.16	-	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	440,730.06	-	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
ค่าเช่า					
บริษัท แอล เค เอช เทรดดิ้ง จำกัด	192,600.00	176,550.00	-	-	ราคาตามสัญญา
คณะบุคคลสภกฤษฎี	3,723,072.78	3,586,950.00	3,723,072.78	3,586,950.00	ราคาตามสัญญา
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	2,894,437.84	634,210.53	-	-	ราคาตามสัญญา

4.3 ขอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	6,026,031.36	629,920.31
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	20,181,726.71	2,968,617.11	20,181,726.71	2,968,617.11
รวมลูกหนี้การค้า	20,181,726.71	2,968,617.11	26,207,758.07	3,598,537.42
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	15,464,129.07	2,271,460.31
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	58,177.05	-	-	-
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(หมายเหตุ 4.4)	1,489,790.60	29,970,398.38	-	-
รวม	1,547,967.65	29,970,398.38	15,464,129.07	2,271,460.31
เงินทดรองจ่าย - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	4,127,444.92	3,795,775.34
หัก ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ	-	-	(3,442,258.93)	(3,442,258.93)
รวม	-	-	685,185.99	353,516.41
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	23,980,703.84	4,431,921.05
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(หมายเหตุ 4.4)	92,061.27	-	-	-
รวม	92,061.27	-	23,980,703.84	4,431,921.05
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,640,028.92	29,970,398.38	40,130,018.90	7,056,897.77
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	21,821,755.63	32,939,015.49	66,337,776.97	10,655,435.19
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	478,560,740.59	208,660,740.59
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(หมายเหตุ 4.4)	-	-	-	-
หัก ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ	-	-	(60,740.59)	(60,740.59)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-	478,500,000.00	208,600,000.00

หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	220,123.82	65,902.45	220,123.82	65,902.45
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	23,181,817.85	15,955,520.42	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,401,941.67	16,021,422.87	220,123.82	65,902.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	7,342,092.44	14,284,595.43	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	7,342,092.44	14,284,595.43	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองรับ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	213,354.39	327,723.12	15,000.00	29,673.00
รวม	213,354.39	327,723.12	15,000.00	29,673.00
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	56,670.00	56,670.00	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	85,659.50	-	-
รวม	56,670.00	142,329.50	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	4,744.27	9,335.50
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	305,095.89	-	305,095.89	-
รวม	305,095.89	-	309,840.16	9,335.50
เงินจองการเช่า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	6,100,000.00	-	-
รวม	-	6,100,000.00	-	-
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	575,120.28	6,570,052.62	324,840.16	39,008.50
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,917,212.72	20,854,648.05	324,840.16	39,008.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,995,000.00	1,995,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	10,000,000.00	-	11,995,000.00	1,995,000.00

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา – เงินมัดจำค่าสินค้ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	-	293,700.00
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	-	-	-	293,700.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	16,271,813.64	4,107,642.16	-	-
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	16,271,813.64	4,107,642.16	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	32,240,000.00	9,552,900.00	-	-
รวมหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	32,240,000.00	9,552,900.00	-	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 เครือญาติกรรมการบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับบริษัทย่อย คือ บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อเช่าวิลล่าจำนวน 2 หลัง (เป็นการทำสัญญาร่วมกับบุคคลภายนอก 1 สัญญา) โดยได้จ่ายค่าเช่าระยะยาวตามสัญญาจำนวนรวม 32.24 ล้านบาท และได้จ่ายเงินจองการเช่าสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุประเภทอพาร์ทเม้นท์ 1 ห้อง จำนวน 9.56 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 41.80 ล้านบาท ซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อย คือ บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินมัดจำ จำนวน 25.00 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำในนามกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดินภายใต้รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ต่อมาบริษัทย่อยได้ดำเนินการจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ และรับโอนกรรมสิทธิ์ในนามบริษัทย่อยแล้วในวันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้นำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาในโครงการ “The Teak Ratchada”

- 4.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	แปลงสภาพ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ</u>					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	20,263,987.93	109,141.00	(20,373,128.93)	-
รวม	-				-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายของห้องชุดโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” จำนวน 38 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 20.26 ล้านบาท จากบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขายโครงการ”) เนื่องจากสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการโอนสิทธิตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามจำนวนเงินดังกล่าวได้บันทึกอยู่ในบัญชีลูกหนี้อื่นกิจการ

ที่เกี่ยวข้องกัน - บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และในขณะเดียวกันบริษัทย่อยได้รับรู้ภาระหนี้สินจากรายการดังกล่าวไว้ในบัญชีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดด้วยจำนวนเดียวกัน

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาเงินกู้กับบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อแปลงสภาพยอดคงเหลือของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดที่บันทึกไว้ในบัญชีลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 20,263,987.93 บาท ข้างต้น เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.0 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562

ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้ เพื่อแปลงสภาพเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดส่วนที่ถูกค้างคงผ่อนชำระผ่านบัญชีของผู้ขายโครงการ ที่เกิดขึ้นระหว่างวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 โดยมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	116,000,000.00	253,500,000.00	(32,000,000.00)	337,500,000.00
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	60,740.59	-	-	60,740.59
บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	92,600,000.00	67,400,000.00	(19,000,000.00)	141,000,000.00
รวม	208,660,740.59	320,900,000.00	(51,000,000.00)	478,560,740.59
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60,740.59)	-	-	(60,740.59)
สุทธิ	208,600,000.00			478,500,000.00

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.25 - 7.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบานหน้าต่างและบานเกล็ด ร่วมกับ Louvre Systems Ltd. คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 7.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

4.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
รวม	-			10,000,000.00

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	1,995,000.00	-	-	1,995,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
รวม	1,995,000.00			11,995,000.00

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครอบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

4.6 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	41,201,417.26	38,169,493.33	30,319,968.26	28,209,891.33
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	2,077,119.14	1,952,013.48	1,554,120.15	1,444,500.65
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	43,278,536.40	40,121,506.81	31,874,088.41	29,654,391.98

ค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับผู้บริหารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 จำนวนเงิน 8.31 ล้านบาท และ 8.09 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ตกลงที่จะไม่เรียกเก็บกับบริษัทย่อยดังกล่าว

4.7 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และยานพาหนะกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	3,566,030.00
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	363,330.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเช่าวิลล่ากลับคืนและใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคต (หมายเหตุ 13) ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	1,918,059.03
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาก่อสร้างกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 43.66 ล้านบาท

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดในมือ	297,000.00	319,107.04	77,000.00	99,101.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	26,789,184.24	128,079,684.21	16,746,541.34	97,138,974.91
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	10,551,641.43	1,864,594.57	5,487,181.50	1,317,863.23
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	1,500,000.00	61,297,743.00	-	61,297,743.00
รวม	39,137,825.67	191,561,128.82	22,310,722.84	159,853,682.14

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	93,494,312.85	102,230,131.49	66,727,336.28	83,024,944.71

หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,181,726.71	2,968,617.11	26,207,758.07	3,598,537.42
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,489,479.42)	(13,558,180.92)	(10,044,968.14)	(9,303,669.64)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	99,186,560.14	91,640,567.68	82,890,126.21	77,319,812.49
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,547,967.65	29,970,398.38	15,464,129.07	2,271,460.31
เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,127,444.92	3,795,775.34
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	92,061.27	-	23,980,703.84	4,431,921.05
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	123,121.50	2,879,076.39	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	11,801,894.16	4,270,457.84	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,544,015.67	2,214,458.66	926,953.79	831,906.88
ลูกหนี้กรมสรรพากร	8,582,450.53	8,383,216.12	356,697.40	264,520.95
อื่น ๆ	1,009,007.63	349,641.20	282,083.34	304,641.20
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,442,258.93)	(3,442,258.93)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	26,700,518.41	48,067,248.59	41,695,753.43	8,457,966.80
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	125,887,078.55	139,707,816.27	124,585,879.64	85,777,779.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	48,069,721.58	58,567,959.85	43,011,735.56	56,002,908.08
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,474,243.56	21,186,266.59	12,795,298.75	15,788,097.25
3-6 เดือน	6,952,225.46	3,614,164.98	337,130.69	669,215.69
6-12 เดือน	128,975.63	3,579,512.93	-	671,237.25
เกินกว่า 12 เดือน	20,869,146.62	15,282,227.14	10,583,171.28	9,893,486.44
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	93,494,312.85	102,230,131.49	66,727,336.28	83,024,944.71
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,489,479.42)	(13,558,180.92)	(10,044,968.14)	(9,303,669.64)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	79,004,833.43	88,671,950.57	56,682,368.14	73,721,275.07

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,483,144.50	2,702,732.81	14,285,088.01	3,322,498.81
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,698,582.21	265,884.30	9,931,983.74	265,884.30
3-6 เดือน	-	-	986,336.42	10,154.31
6-12 เดือน	-	-	994,195.59	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	10,154.31	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,181,726.71	2,968,617.11	26,207,758.07	3,598,537.42
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	99,186,560.14	91,640,567.68	82,890,126.21	77,319,812.49

7. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินค้าสำเร็จรูป	63,992,015.78	65,569,486.52	63,992,015.78	65,569,486.52
วัตถุดิบ	28,440,045.99	21,246,829.14	-	-
งานระหว่างทำ	7,347,968.27	12,120,843.49	1,195,498.45	1,442,633.17
สินค้าระหว่างทาง	3,579,276.93	-	3,579,276.93	-
หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าล้าสมัย	(5,517,137.69)	(5,517,137.69)	(3,393,676.37)	(3,393,676.37)
สุทธิ	97,842,169.28	93,420,021.46	65,373,114.79	63,618,443.32

8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ที่ดิน	563,217,958.25	463,448,600.00
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	12,489,155.91	6,895,724.14
ค่าก่อสร้าง	147,716,052.15	95,723,285.16
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	34,662,936.70	10,042,794.81
รวม	758,086,103.01	576,110,404.11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวนห้าโครงการ คือ โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” โครงการ “The Teak Ratchada” โครงการ “The Teak Ari” โครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee” และโครงการ “Grandis Kingkeaw”

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 24.62 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างทั้งห้าโครงการกับธนาคารสองแห่งเพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ จำนวนเงินรวม 682.75 ล้านบาท

9. เงินฝากธนาคารคิดภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์สองแห่ง จำนวนเงิน 51.43 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 36.50 ล้านบาท) โดยนำไปเป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 32.3)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	หน่วย: พันบาท	หน่วย: พันรูป	2562	2561	2562	2561
บริษัท อินสตอลโคเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	100.00	9,999.70	9,999.70
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1,000.00	99.70	99.70	683.80	683.80
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	60,000.00	-	100.00	100.00	59,999.70	59,999.70
บริษัท บิวคิง บิลด์ จำกัด	500.00	-	50.99	50.99	254.95	254.95
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	149,999.98	149,999.98
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	500.00	-	100.00	100.00	499.98	499.98
บริษัท ทิก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	149,999.50	149,999.50
รวม					371,437.61	371,437.61
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					(3,668.31)	(3,668.31)
สุทธิ					367,769.30	367,769.30

11. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
งบการเงินรวมและ	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	11,051,338.66
ลงทุนเพิ่ม	-
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(140,551.38)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	10,910,787.28

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรที่มีมูลค่าที่ตราไว้จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กำหนดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.85 ต่อปี รับดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ นำพันธบัตรข้างต้น ไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 32.3)

12. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ค่าที่ปรึกษา โครงการ	ค่าก่อสร้าง	ค่า สาธารณูปโภค	ดอกเบี้ยจ่าย ที่บันทึกเป็น ต้นทุน	รวม
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่						
1 มกราคม พ.ศ. 2562	71,083,439.65	41,757,195.77	52,930,168.06	11,526,127.88	3,602,694.94	180,899,626.30
เพิ่มระหว่างปี	20,765,935.75	17,901,426.03	226,281,617.91	60,536,951.42	5,225,498.06	330,711,429.17
รวม	91,849,375.40	59,658,621.80	279,211,785.97	72,063,079.30	8,828,193.00	511,611,055.47
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(4,398,490.98)	(677,900.66)	(27,829,929.44)	-	(1,101,568.82)	(34,007,889.90)
โอนออกไปเป็นต้นทุนขาย	(852,909.96)	(3,808,649.25)	(25,390,540.71)	-	(1,129,182.30)	(31,181,282.22)
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่						
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	86,597,974.46	55,172,071.89	225,991,315.82	72,063,079.30	6,597,441.88	446,421,883.35

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ จำนวนเงิน 5.24 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาประเภทวิลล่าจำนวนห้าวิลล่า กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ จำนวนเงินรวม 104.25 ล้านบาท

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ - ประเภทวิลล่า
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	188,707,800.00
รับโอนจากโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	34,007,889.90
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	10,528,510.10
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	233,244,200.00

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	โครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุ - ประเภทวิลล่า
ราคาทุน	146,044,917.09
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	87,199,282.91
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	233,244,200.00

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 และบริษัท เคแทค แอฟเพรชด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2562 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวมีสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแล้วจำนวน 3 หลัง คิดเป็นร้อยละ 27 ของจำนวนที่สร้างเสร็จและรับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามสัญญาเช่าระยะยาวรวมจำนวน 65.39 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าที่ได้ทำกับผู้เช่าบุคคลภายนอกจำนวน 1 สัญญา และกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คือ เครือญาติกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2 สัญญา (เป็นการทำสัญญาร่วมกับบุคคลภายนอก 1 สัญญา) (หมายเหตุ 4.6) โดยบริษัทย่อยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าวิลล่าหลังดังกล่าวกลับคืน อายุสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าเช่าไตรมาสละ 1,162,238.00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ

14. ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
		ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	
ราคาทุน:				
อาคารสำนักงานขาย	8,843,806.91	-	-	8,843,806.91
ส่วนปรับปรุงอาคาร	26,394,633.42	2,805,189.86	(1,409,854.32)	27,789,968.96
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	16,714,172.16	2,539,399.62	(1,150,000.00)	18,103,571.78
อุปกรณ์คลังสินค้า	6,840,188.21	-	(1,247,011.41)	5,593,176.80
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	23,406,583.09	7,904,789.62	(7,749,445.68)	23,561,927.03
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	3,864,543.30	-	-	3,864,543.30
ยานพาหนะ	21,935,661.77	7,576,742.05	(435,461.00)	29,076,942.82
งานระหว่างก่อสร้าง	1,053,584.00	11,839,746.76	-	12,893,330.76
รวมราคาทุน	109,053,172.86	32,665,867.91	(11,991,772.41)	129,727,268.36

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	พ.ศ. 2562
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
อาคารสำนักงานขาย	2,689,486.49	1,768,761.38	-	4,458,247.87
ส่วนปรับปรุงอาคาร	21,797,468.22	1,826,542.59	(1,409,850.32)	22,214,160.49
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	15,207,742.19	1,053,593.16	(1,149,993.00)	15,111,342.35
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,714,446.84	333,842.39	(1,246,985.41)	4,801,303.82
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	17,476,070.52	2,820,593.21	(7,697,374.77)	12,599,288.96
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและ				
สำนักงานขาย	1,155,907.95	778,466.02	-	1,934,373.97
ยานพาหนะ	15,709,444.74	3,382,475.51	(435,456.00)	18,656,464.25
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	79,750,566.95	11,964,274.26	(11,939,659.50)	79,775,181.71
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	28,901,221.91			49,550,702.65

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	พ.ศ. 2561
ราคาทุน:				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	22,442,206.06	2,805,189.86	(1,409,854.32)	23,837,541.60
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,504,500.00	-	(1,150,000.00)	5,354,500.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	6,642,916.98	-	(1,247,011.41)	5,395,905.57
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	18,571,650.80	2,736,027.04	(7,749,445.68)	13,558,232.16
ยานพาหนะ	19,001,119.71	4,500,531.77	(435,461.00)	23,066,190.48
งานระหว่างก่อสร้าง	401,384.00	1,594,404.95	-	1,995,788.95
รวมราคาทุน	73,563,777.55	11,636,153.62	(11,991,772.41)	73,208,158.76
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	18,742,779.48	1,460,064.44	(1,409,850.32)	18,792,993.60
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,504,246.00	-	(1,149,993.00)	5,354,253.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,535,461.54	333,842.39	(1,246,985.41)	4,622,318.52
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	15,453,763.36	1,465,143.76	(7,697,374.77)	9,221,532.35
ยานพาหนะ	14,069,500.25	2,273,047.27	(435,456.00)	15,907,091.52
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	60,305,750.63	5,532,097.86	(11,939,659.50)	53,898,188.99
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	12,856,642.92			18,908,585.77

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 11.96 ล้านบาท และ 10.53 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 5.53 ล้านบาท และ 4.81 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 51.33 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: จำนวน 55.93 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มียานพาหนะมูลค่าตามบัญชี จำนวน 5.57 ล้านบาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: จำนวน 5.50 ล้านบาท)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	ซื้อเพิ่ม/รับโอน จำหน่าย/โอนออก	
ราคาทุน:			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,337,767.33	11,785,324.16	(949,811.95)
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	4,775,865.19	242,000.00	(2,312,080.30)
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	9,215,633.11	5,573,368.96	(11,216,303.13)
รวมราคาทุน	22,829,265.63	17,600,693.12	(14,478,195.38)
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,105,304.91	968,111.20	(930,780.61)
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	892,762.33	484,139.81	(747,636.10)
รวมตัดจำหน่ายสะสม	7,498,062.24	1,452,251.01	(1,678,416.71)
สุทธิ	15,331,203.39		18,679,866.83

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	ซื้อเพิ่ม/รับโอน จำหน่าย/โอนออก	
ราคาทุน:			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,079,684.36	11,400,803.13	(949,811.95)
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	993,000.00	222,000.00	-
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	6,823,492.33	4,692,810.80	(11,216,303.13)
รวมราคาทุน	15,396,176.69	16,315,613.93	(12,166,115.08)
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,336,965.55	774,498.91	(930,780.61)
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	91,153.71	105,348.69	-
รวมตัดจำหน่ายสะสม	5,928,114.26	879,847.60	(930,780.61)
สุทธิ	9,468,062.43		13,668,494.29

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1.45 ล้านบาท และ 1.47 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 0.88 ล้านบาท และ 0.67 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 4.56 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: จำนวน 4.82 ล้านบาท)

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MMR-1.25, F/D Rate+2	MOR	7,968,990.09	4,625,374.81
ทรัสต์รีซีท	2.00	11.25	4,693,969.21	1,025,072.66
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	4.25, 5.00	5.00	72,166,126.34	34,664,039.70
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR-(1.25, 2), 4 - 4.75	5.25	137,148,729.79	25,768,417.35
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- วงเงิน 61.00 ล้านบาท - The Teak Sathorn - Nanglinchee	MLR-1.40	-	60,804,117.55	-
- วงเงิน 63.00 ล้านบาท - Grandis Kingkeaw	MLR-1.40	-	63,000,000.00	-
รวม			345,781,932.98	66,082,904.52

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MMR-1.25	-	3,379,815.23	-
ทรัสต์รีซีท	2.00	-	4,693,969.21	1,025,072.66
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	4.25, 5.00	5.00	72,166,126.34	34,664,039.70
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR-2, 4 - 4.75	5.25	129,116,229.79	25,768,417.35
รวม			209,356,140.57	61,457,529.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นเพื่อการค้ำจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ยืมในวงเงินสูงสุดรวม 566.67 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 397.71 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง สำหรับ โครงการ "The Teak Sathorn - Nanglinchee" และ โครงการ "Grandis Kingkeaw" ซึ่งมีเงื่อนไขตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
หน่วย: ล้านบาท					
1	61.00	12 เดือนนับแต่วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR-1.40 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาวงเงินดังกล่าว	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

วงเงิน	วงเงิน	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท				
2	63.00	12 เดือนนับแต่วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR-1.40 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ให้ เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา วงเงินดังกล่าว	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
รวม	124.00				

และมีเงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามเช่นเดียวกับวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินวงที่ 3: วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท (หมายเหตุ 19)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และและ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	116,831,952.01	76,504,157.92	48,324,113.48	58,394,806.32
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,332,175.77	14,284,595.43	-	6,160.53
รวมเจ้าหนี้การค้า	125,164,127.78	90,788,753.35	48,324,113.48	58,400,966.85
เจ้าหนี้อื่น				
เงินทดรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	213,354.39	327,723.12	15,000.00	29,673.00
เจ้าหนี้อื่น	16,086,410.74	13,252,125.11	11,055,191.81	7,372,990.26
เจ้าหนี้ส่วนบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	56,670.00	142,329.50	-	-
ค่านายหน้าค้างจ่าย	10,105,839.85	18,466,941.00	8,840,388.51	15,847,276.62
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	36,691,199.93	5,124,554.13	6,724,778.95	4,018,374.64
ต้นทุนงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนาค้างจ่าย	8,871,693.26	11,677,377.72	-	-
โบนัสค้างจ่าย	6,268,499.99	8,913,756.71	6,268,499.99	6,517,928.49
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,878,229.72	494,396.78	3,553,366.70	494,396.78
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	305,095.89	-	309,840.16	9,335.50
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	168,220.65	168,220.65	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,209,758.94	2,227,604.13	694,195.39	1,034,003.50
เงินจองการเช่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	6,100,000.00	-	-
เงินจองการเช่าบุคคลอื่น	1,807,110.29	2,600,000.00	-	-
เงินประกันผลงาน	145,489.13	183,124.72	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	86,807,572.78	69,678,153.57	37,461,261.51	35,323,978.79
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	211,971,700.56	160,466,906.92	85,785,374.99	93,724,945.64

18. หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
- ภายใน 1 ปี	2,325,427.68	1,678,459.22	1,682,967.96	1,669,354.55
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,464,581.08	1,620,236.19	3,036,966.34	1,620,236.19
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(641,690.52)	(182,877.43)	(462,459.45)	(182,828.47)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6,148,318.24	3,115,817.98	4,257,474.85	3,106,762.27
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,034,062.12)	(1,568,120.57)	(1,482,989.02)	(1,559,064.86)
สุทธิ	4,114,256.12	1,547,697.41	2,774,485.83	1,547,697.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะและเครื่องจักร โดยมีการชำระค่างวดเป็นรายเดือน เดือนละ 219,493.82 บาท เป็นระยะเวลา 60 งวด สิ้นสุดวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2567

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงิน 131.00 ล้านบาท - The Teak Sukhumvit 39	83,884,000.00	47,116,000.00	(131,000,000.00)	-
วงเงิน 154.47 ล้านบาท - The Teak Sathorn - Lumpini	77,470,000.00	38,311,967.50	(1,616,316.88)	114,165,650.62
วงเงิน 161.25 ล้านบาท - The Teak Ari	78,750,000.00	-	(153,548.95)	78,596,451.05
วงเงิน 160.00 ล้านบาท - The Teak Rachadapisek	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
วงเงิน 60.00 ล้านบาท - โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
รวม	320,104,000.00	145,427,967.50	(132,769,865.83)	332,762,101.67
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
	(83,884,000.00)			(60,000,000.00)
สุทธิ	236,220,000.00			272,762,101.67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท แสตนสรา ดีเวลลอป-
เม้นท์ จำกัด มีสัญญาเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 3 แห่ง สำหรับโครงการ "The Teak
Sathorn - Lumpini" โครงการ "The Teak Ari" โครงการ "The Teak Rachadapisek" และ โครงการ ที่อยู่อาศัยเพื่อผู้
เกษียณอายุ-ระหว่างพัฒนา ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลา ชำระหนี้	ร้อยละ ร้อยละ		
1	154.47	48 เดือน นับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 1.65 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้ตามที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
2	161.25	48 เดือน นับแต่วันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 1.65 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้เพื่อขอปลด/ไถ่ถอน จำนองทรัพย์สินหลักประกันเงินกู้ระยะยาว ซึ่งเป็น ห้องชุดหน่วยแรกภายในเดือนที่ 36 นับแต่วันทำ สัญญา (ข) ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้ตามเงื่อนไข แล้วแต่ จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการขอปลด/ไถ่ ถอนจำนองหลักประกัน โดยจำนวนเงินที่ ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่า 105,000 บาท/ตารางเมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายห้องชุด สุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
3	160.00*	36 เดือน นับแต่วันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 0.75 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลาวงเงินดังกล่าว (ข) ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้ตามเงื่อนไข แล้วแต่ จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการขอปลด/ ไถ่ถอนจำนองหลักประกัน โดยจำนวนเงิน ที่ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่า 105,000 บาท/ตารางเมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายห้องชุด สุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
4	60.00**	36 เดือน นับแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เป็นงวดรายเดือน งวดละไม่ต่ำกว่า 1,991,000 บาท โดยชำระงวดแรกในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 (ข) ผู้รับสินเชื่อดังกล่าวจะชำระหนี้ให้หมดสิ้นภายใน 31 ตุลาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
รวม	535.72				

*เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 3: วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น
2. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการบริษัทย่อย หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์
3. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญา

**เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 4: วงเงินรวม 60.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องรักษาสถานะของบริษัทตามงบการเงินฉบับจัดส่งตามกรมสรรพากร ไม่ให้มีผลขาดทุนเกินทุน และ/หรือ จัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อให้ส่วนทุนเป็นบวก
2. กำหนดให้บริษัทย่อยห้ามให้กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/กิจการในเครือ กู้ยืมเงิน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวมและ		งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ตัวแลกเงินระยะสั้น	6.20	5.00, 6.20	50,000,000.00	100,000,000.00
หุ้นกู้ระยะสั้น	6.40	-	90,000,000.00	-
รวม			140,000,000.00	100,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี - ตัวแลกเงินระยะสั้น			(243,700.43)	(674,979.80)
สุทธิ			139,756,299.57	99,325,020.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 164.52 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน ครบกำหนดวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่อนุมติให้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย สองแห่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และหรือเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนเงินรวม 90.00 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	8,504,311.00	6,977,986.00	6,465,027.00	5,365,323.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,142,748.50	1,275,948.00	891,162.00	906,531.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	251,030.98	250,377.00	196,524.00	193,173.00
ต้นทุนบริการในอดีต	605,686.50	-	360,588.00	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(2,344,562.00)	-	(1,856,740.00)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(51,210.00)	-	317,094.00	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,108,004.98	8,504,311.00	6,373,655.00	6,465,027.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท และ 1.53 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.45 ล้านบาท และ 1.10 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางระยะ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	2.55 - 3.29	2.81 - 3.08	2.66	3.08
เงินเดือนรายเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	6.34	7.96	6.34	7.96
อัตราระยะ	ร้อยละ 100 ของตาราง ระยะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตาราง ระยะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตาราง ระยะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตาราง ระยะไทย พ.ศ. 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(7.83)	8.44	(6.16)	6.60
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.45	(7.81)	6.62	(6.14)
อัตราการหมุนเวียน	(7.74)	8.54	(6.09)	6.68

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรหรือขาดทุนของงวดที่กฎหมายมีผลบังคับใช้ คือ ไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2562

22. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	11,315,632.83	7,018,847.42	3,962,459.92	3,916,618.85
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	(1,392,108.00)	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญเสีย	2,131,800.81	188,259.72	-	2,320,060.53	1,860,733.92	148,259.72	-	2,008,993.64
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,080,503.99	-	-	1,080,503.99	678,735.28	-	-	678,735.28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ								
ผลประโยชน์พนักงาน	1,700,862.20	399,893.19	(479,154.40)	1,621,600.99	1,293,005.40	289,654.80	(307,929.20)	1,274,731.00
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	79,596.88	(79,596.88)	-	-	84,144.25	(84,144.25)	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	547,811.18	435,946.67	-	983,757.85	-	-	-	-

หน่วย: บาท								
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
ขาดทุนทางภาษี	15,698,239.37	2,475,828.06	-	18,174,067.43	-	-	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	-	5,304,157.97	-	5,304,157.97	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21,238,814.43	8,724,488.73	(479,154.40)	29,484,148.76	3,916,618.85	353,770.27	(307,929.20)	3,962,459.92
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(278,301.20)	(450,358.13)	-	(728,659.33)	-	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,333,773.81)	(2,106,082.79)	-	(17,439,856.60)	-	-	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(15,612,075.01)	(2,556,440.92)	-	(18,168,515.93)	-	-	-	-
สุทธิ	5,626,739.42	6,168,047.81	(479,154.40)	11,315,632.83	3,916,618.85	353,770.27	(307,929.20)	3,962,459.92
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	7,018,847.42			11,315,632.83	3,916,618.85			3,962,459.92
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(1,392,108.00)			-	-			-
	5,626,739.42			11,315,632.83	3,916,618.85			3,962,459.92

หน่วย: บาท						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญ	2,243,674.16	(111,873.35)	2,131,800.81	1,972,607.27	(111,873.35)	1,860,733.92
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,342,472.40	(261,968.41)	1,080,503.99	748,007.65	(69,272.37)	678,735.28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	1,395,597.20	305,265.00	1,700,862.20	1,073,064.60	219,940.80	1,293,005.40
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	23,388.96	56,207.92	79,596.88	102,457.24	(18,312.99)	84,144.25
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	115,082.63	432,728.55	547,811.18	-	-	-
ขาดทุนทางภาษี	-	15,698,239.37	15,698,239.37	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,120,215.35	16,118,599.08	21,238,814.43	3,896,136.76	20,482.09	3,916,618.85
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(179,914.03)	(98,387.17)	(278,301.20)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,400,688.94)	(9,933,084.87)	(15,333,773.81)	-	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,580,602.97)	(10,031,472.04)	(15,612,075.01)	-	-	-
สุทธิ	(460,387.62)	6,087,127.04	5,626,739.42	3,896,136.76	20,482.09	3,916,618.85

หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1 มกราคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:					
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	4,774,970.12	7,018,847.42	3,896,136.76		3,916,618.85
หนี้สินภายใต้การควบคุม - สุทธิ	(5,235,357.74)	(1,392,108.00)	-		-
	(460,387.62)	5,626,739.42	3,896,136.76		3,916,618.85

บริษัทย่อยทุกแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2561	2562
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้			
หมดอายุในอีก 1 ปี	155,087.63	130,573.77	-
หมดอายุในอีก 2-5 ปี	2,210,836.75	1,824,045.43	-
ผลแตกต่างชั่วคราว	697,802.52	699,802.52	-
รวม	3,063,726.90	2,654,421.72	-

23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2561	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน			
สำหรับงวดปัจจุบัน	12,455,566.72	12,207,129.17	11,302,124.94
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(6,168,047.81)	(6,087,127.04)	(353,770.27)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6,287,518.91	6,120,002.13	10,948,354.67

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		31,204,012.65		66,419,101.24
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	6,240,802.53	20.00	13,283,820.25
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	(0.50)	(156,816.10)	1.46	970,700.30
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.74	541,878.95	0.02	14,837.17
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี	(0.12)	(36,054.58)	(0.94)	(623,715.12)
ผลขาดทุนในปีก่อนที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงวดปัจจุบัน	-	-	(12.27)	(8,148,262.35)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2.69)	(840,026.32)	0.10	67,454.92
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	1.72	537,734.43	0.84	555,166.96
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.15	6,287,518.91	9.21	6,120,002.13

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้		53,395,621.24		59,534,860.85
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	10,679,124.25	20.00	11,906,972.17
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	0.50	269,230.42	0.36	212,219.99
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	0.11	67,454.92
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.50	10,948,354.67	20.47	12,186,647.08

24. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท รวมเป็นเงิน 130 ล้านบาท ให้แก่นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ และบุคคลอื่นอีก 3 ท่าน โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายดังกล่าวไปลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อซื้อโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” กำหนดวันเสนอขายในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561

และมีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2561 มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 234,525,517 หุ้น ในมูลค่าการใช้สิทธิหุ้นละ 0.489 บาท คิดเป็นราคาหุ้นรวม 114.68 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2561 วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2561 และวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2562

25. เงินปันผลจ่าย

ปี พ.ศ. 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.015 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 31.96 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ปี พ.ศ. 2561

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 19.15 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

26. ดำรงตามกฎหมาย

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดำรงตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

27. กำไรต่อหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสถานะใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญสูงกว่าราคาตามสิทธิ ซึ่งมีผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตามรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปี	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	60,319,427.19	47,348,213.77
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,921,632.95	1,921,632.95

สำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน		
ของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) (พันหุ้น)	15,005.00	15,005.00
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	1,936,637.95	1,936,637.95
กำไรต่อหุ้น		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.031	0.025
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.031	0.024

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียน โดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน กลุ่มบริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 2.23 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2561: 1.81 ล้านบาท)

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้แก่

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	6,350,345.96	(1,660,380.67)	1,824,605.46	(11,279,552.14)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(181,975,698.90)	(576,110,404.11)	-	-
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	331,954,983.35	301,957,968.00	327,028,664.32	304,041,759.17
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	372,108,384.18	566,067,609.30	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	47,947,836.86	67,018,461.37	7,606,208.29	12,697,219.87
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,434,635.13	11,997,778.25	6,430,055.32	5,479,641.74
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	117,202,190.06	109,227,118.87	78,896,771.60	75,398,011.51
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	40,323,554.11	34,163,993.21	17,310,415.32	19,262,594.87
ค่าขนส่งและจัดจำหน่าย	8,492,473.23	6,930,216.59	7,190,188.67	5,591,287.66
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	16,448,457.04	14,644,766.29	6,222,474.86	5,114,850.00
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	4,047,194.47	5,981,700.53	2,024,165.00	3,765,639.28

30. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและโครงสร้าง การรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทฯ เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินทรัพย์ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการ กระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท													
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายและการให้บริการ	483,152.21	482,876.57	87,633.73	105,752.62	35,412.63	-	243,430.03	-	-	-	-	-	849,628.60	588,629.19
รายได้ระหว่างส่วนงาน	527.32	387.02	15,047.24	7,860.43	-	-	-	-	-	-	(15,574.56)	(8,247.45)	-	-
			(81,443.15)											
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(330,192.22)	(319,836.71)	-	(93,011.02)	(31,181.28)	-	(190,132.69)	-	-	-	7,591.37	8,774.30	(625,357.97)	(404,073.43)
กำไรตามส่วนงาน	153,487.31	163,426.88	21,237.82	20,602.03	4,231.35	-	53,297.34	-	-	-	(7,983.19)	526.85	224,270.63	184,555.76
รายได้อื่น					46.46	87.32	588.03	96.30	28,739.24	12,415.51	(24,963.63)	(7,043.69)	4,410.10	5,555.44
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					10,528.51	49,667.33	-	-	-	-	-	-	10,528.51	49,667.33
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(14,786.10)	(16,467.51)	(21,342.53)	(3,126.14)	(60,175.28)	(56,331.40)	-	43.15	(96,303.91)	(75,881.90)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(13,658.54)	(11,887.27)	(12,377.46)	(7,924.15)	(76,173.44)	(74,956.40)	2.36	168.48	(102,207.08)	(94,599.34)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย					-	-	-	-	-	(254.95)	-	254.95	-	-
ต้นทุนทางการเงิน					(203.43)	(66.55)	(3,018.24)	(510.18)	(14,207.70)	(5,575.88)	7,935.13	3,274.42	(9,494.24)	(2,878.19)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(13,841.75)	21,333.32	17,147.14	(11,464.17)	(121,817.18)	(124,703.12)	(25,009.33)	(2,775.84)	31,204.01	66,419.10				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	2,732.18	3,843.25	(3,442.29)	2,292.73	(10,881.57)	(12,255.98)	5,304.16	-	(6,287.52)	(6,120.00)				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(11,109.57)	25,176.57	13,704.85	(9,171.44)	(132,698.75)	(136,959.10)	(19,705.17)	(2,775.84)	24,916.49	60,299.10				

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระทบขอรายการสินทรัพย์และรายการอื่น ๆ ที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท													
					โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อ		ต้นทุนโครงการพัฒนา							
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		ผู้เกษียณอายุ		อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน														
เงินฝากธนาคารติดการค้ำประกัน	48,429.00	33,500.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	51,429.00	36,500.00
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	10,910.79	11,051.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,910.79	11,051.34
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	467,720.06	184,559.35	-	-	-	-	(21,298.18)	(3,659.72)	446,421.88	180,899.63
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	-	-	233,244.20	188,707.80	-	-	-	-	-	-	233,244.20	188,707.80
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	18,908.59	12,856.64	18,508.80	5,109.36	10,444.75	10,161.12	1,688.56	766.68	-	7.42	-	-	49,550.70	28,901.22
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	13,668.49	9,468.06	3,709.93	4,561.70	1,301.45	1,301.44	-	-	-	-	-	-	18,679.87	15,331.20
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	3,962.46	3,916.62	787.06	809.50	1,258.08	-	3.88	2,292.73	-	-	5,304.15	-	11,315.63	7,018.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,578.54	1,578.54	1,260.00	810.00	600.00	169.42	2,289.00	1,647.00	-	-	-	-	5,727.54	4,204.96
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	97,457.87	72,371.20	27,265.79	14,290.56	714,568.54	384,899.13	3,981.44	4,706.41	-	7.42	(15,994.03)	(3,659.72)	827,279.61	472,615.00

กลุ่มบริษัทฯ มีลูกค้ายาใหญ่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวนหนึ่งราย เป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง จำนวนเงินรวม 61.31 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท							
	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		ตัดรายการระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม								
รายได้จากการขายและการให้บริการ	771,794.80	512,210.07	93,686.32	84,666.57	(15,852.52)	(8,247.45)	849,628.60	588,629.19

31. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวง	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา		
	ถาม	1 ปี	1 ปี	อัตราตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	28.29	10.85	39.14	0.13 - 0.63
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	127.04	127.04	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระค้ำประกัน	-	-	32.00	19.43	-	51.43	0.25 - 1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	10.91	-	-	10.91	2.22
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	185.98	-	159.80	-	345.78	2.00 - 5.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	211.97	211.97	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	139.76	-	-	-	139.76	6.20, 6.40
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	2.04	4.11	-	-	6.15	3.81 - 6.98
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	332.76	-	332.76	5.28 - 6.38

	หน่วย: ล้านบาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวง	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา		
	ถาม	1 ปี	1 ปี	อัตราตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	61.30	-	128.08	2.18	191.56	0.13 - 2.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	139.71	139.71	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระค้ำประกัน	-	-	33.50	3.00	-	36.50	0.50 - 1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	11.05	-	-	11.05	2.22
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	61.46	-	4.62	-	66.08	5.00 - 11.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	160.47	160.47	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	99.33	-	-	-	99.33	5.00, 6.20
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1.57	1.55	-	-	3.12	3.81 - 6.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	320.10	-	320.10	5.28 - 6.65

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น และรายการซื้อขายสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

สกุลเงิน	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน		
	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	21,806,193.65	10,856,729.51	21,337,150.02	10,850,985.67	29.98	30.33
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	9,560,169.54	-	-	19.92	20.52
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	398,009.13	-	-	20.68	21.42
ยูโร	-	5,911,825.60	-	5,911,825.60	33.38	34.08

สกุลเงิน	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน		
	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	32,214,174.72	14,836,583.74	29,981,540.05	14,925,721.86	32.28	32.61
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	1,286,527.64	-	-	21.45	22.07
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	1,830,403.08	-	-	22.45	23.23
หยวนจีน	-	1,025,072.66	-	1,025,072.66	4.66	4.78

ง) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

จ) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทฯ มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ และเจ้าหนี้ เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- สัญญาเช่ามูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงาน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาค่าเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง รถยนต์และบริการอื่น ๆ โดยสัญญา มีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญากับบุคคลภายนอกที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	11,428,179.01
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,486,840.00

32.2 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีสัญญาก่อสร้างหลายสัญญา โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 54.24 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 26.72 ล้านบาท)

32.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	35.70	(7.97)	27.73
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	379.93*	(276.13)	103.80
3) สัญญาซื้อขายเงินต่างประเทศล่วงหน้า	68.04	-	68.04
4) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	144.00	(46.64)	97.36
5) เงินกู้ยืมระยะยาว	535.72	(334.53)	201.19
	1,163.39	(665.27)	498.12

* วงเงินบางส่วนเป็นวงเงินร่วมกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อยหนึ่งแห่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 46.64 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและเงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัทฯ (หมายเหตุ 9 และ 11)

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.92 ต่อ 1 และ 0.68 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 1.30 ต่อ 1 และ 0.42 ต่อ 1)

34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนออวาระต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เพื่อพิจารณา และอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 21.31 ล้านบาท

35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทงบการเงินรวมบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่นี้มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(170,019,806.92)	9,552,900.00	(160,466,906.92)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(85,214,948.43)	(9,552,900.00)	(94,767,848.43)
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	71,854,722.25	4,027,181.04	75,881,903.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,626,520.24	(4,027,181.04)	94,599,339.20

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563