**บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1** บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 นิติบุคคลเลขที่ 0505558007805 ตั้งอยู่เลขที่ 79 หมู่ที่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ 50220

**1.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและบริการจัดการ กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

**2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน**

**2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการใน  
งบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

**2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

**ก)** ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด  
มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่มีอำนาจควบคุม

**ข)** การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

**ค)** งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

**ง)** งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และ  
งบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | อัตราร้อยละ | |  |  |
| ชื่อบริษัท | ของการถือหุ้น | | ประเภทธุรกิจ | ความสัมพันธ์ |
|  | 2564 | 2563 |  |  |
|  | ร้อยละ | ร้อยละ |  |  |
| บริษัทย่อยทางตรง |  |  |  |  |
| บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด | 99.96 | 99.96 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย |
| บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด | 99.97 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย |
| บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด | 96.92 | 96.92 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย |
| บริษัทย่อยทางอ้อม |  |  |  |  |
| บริษัท อรสิริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  (ถือหุ้นโดยบริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด  ร้อยละ 99.99) | 100.00 | 100.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย |
| บริษัท ทิชาพร จำกัด (ถือหุ้นโดย  บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 98.00) | 98.00 | 98.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย |
| บริษัท นอร์ทโฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  (ถือหุ้นโดยบริษัท นอร์ทโฮม จำกัด  ร้อยละ 99.99) | 100.00 | 100.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย |

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม   
นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

**บริษัทย่อย**

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัท เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ก**ารสูญเสียการควบคุม**

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

**2.3 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**

ในปัจจุบันมีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งส่งผลต่อลักษณะการดำเนินกิจกรรมตามปกติของผู้คนส่วนใหญ่และส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยทั่วไปรวมถึงธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้า การเข้าชมโครงการของลูกค้าและปัจจัยอื่นๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ได้ประเมินผลกระทบในเรื่องดังกล่าวต่องบการเงินอย่างรอบคอบและจะประเมินสถานการณ์อย่างต่อเนื่องต่อไป

**3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยมีการปรับปรุงและแก้ไขหลักการดังต่อไปนี้

* การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
* คำนิยามของธุรกิจ
* คำนิยามของความมีสาระสำคัญ และ
* การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

**4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**4.1 การรับรู้รายได้**

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฎิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับ หรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฎิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น   
"ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

**4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนด  
รับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

**4.3 สินทรัพย์ทางการเงิน**

กลุ่มบริษัท รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนซึ่งกลุ่มบริษัท จะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัท จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)

-  สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

การจัดประเภทจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

**การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน**

บริษัท เลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญาโดยผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง (Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาวการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาวะการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดผ่านกำไรขาดทุน จะจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน โดยพิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

บริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

**การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน**

กลุ่มบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

**การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

**4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้าหนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

**4.5 สินค้าคงเหลือ**

กลุ่มบริษัทตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

**4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

**4.7** **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและ  
ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

**4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง |  | 20 - 40 | ปี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ |  | 5 | ปี |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน |  | 5 | ปี |
| คอมพิวเตอร์ |  | 3 | ปี |
| เครื่องใช้สำนักงาน |  | 5 | ปี |
| ยานพาหนะ |  | 5 | ปี |

**4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และ  
ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ |  | 3 - 10 | ปี |

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

**4.10 ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

**4.11** **การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน**

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

**4.12 สัญญาเช่า**

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัท บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

**ผู้เช่า**

**สินทรัพย์สิทธิการใช้**

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| อาคารสำนักงานเช่า | รวมอายุของสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ เลือกในการขยายอายุสัญญา |
| พื้นที่เช่า | รวมอายุของสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ เลือกในการขยายอายุสัญญ |

**หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

**สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

**ผู้ให้เช่า**

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุ สัญญาเช่า

**สัญญาเช่าช่วง**

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกันโดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

**4.13 หนี้สินทางการเงิน**

**การจัดประเภทและการวัดมูลค่า**

กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost) ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

หนี้สินทางการเงินจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนได้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัท ถือไว้เพื่อค้า หรือเป็นอนุพันธ์ หรือเลือกวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว

**การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน**

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

**4.14 ประมาณการหนี้สิน**

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป  
ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความ  
ไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 4.15.2 การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

**4.15 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน**

4.15.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและ  
เงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

**4.16 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

**4.17 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.17.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.17.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

**4.18 กำไรต่อหุ้น**

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

**4.19 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

**4.20 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

**การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

**การด้อยค่าของสินทรัพย์**

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

**สัญญาเช่า**

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

**คดีฟ้องร้อง**

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจใน การประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

**4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม**

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

* ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือ หนี้สินอย่างเดียวกัน
* ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้)  
   ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
* ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

1. **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  |  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินสด |  | 266,416.61 | 216,478.84 | 37,661.00 | 29,938.00 |
| เงินฝากธนาคาร |  | 136,476,217.29 | 149,748,974.06 | 9,651,749.60 | 1,053,122.26 |
| รวม | | 136,742,633.90 | 149,965,452.90 | 9,689,410.60 | 1,083,060.26 |
|  | |  |  |  |  |

1. **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  |  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| หน่วยลงทุนกองทุนเปิด |  | 17,918,635.87 | 3,605,590.50 | 904,200.80 | 2,902,150.08 |
| รวม | | 17,918,635.87 | 3,605,590.50 | 904,200.80 | 2,902,150.08 |

**7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ลูกหนี้การค้า** |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้า |  | 0.00 | 11,798.35 | 0.00 | 0.00 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น  (พ.ศ.2562 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ |  | 0.00 | 11,798.35 | 0.00 | 0.00 |
| **ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง** | |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 30.1.1 | 0.00 | 0.00 | 4,835,358.00 | 4,167,839.14 |
| ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 30.1.1 | 0.00 | 0.00 | 2,114,159.54 | 41,203.20 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ | | 0.00 | 0.00 | 6,949,517.54 | 4,209,042.34 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป** |  |  |  |  |  |
| - ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า |  | 82,249,047.79 | 91,378,902.64 | 1,045,356.42 | 1,060,528.29 |
| - เงินมัดจำค่าสินค้า |  | 56,388,588.48 | 39,601,009.84 | 0.00 | 0.00 |
| - เงินทดรองจ่าย |  | 1,038,457.85 | 1,893,915.45 | 0.00 | 0.00 |
| - ลูกหนี้อื่น ๆ |  | 5,787,426.18 | 5,092,104.82 | 45,604.79 | 38,681.23 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ | | 145,463,520.30 | 137,965,932.75 | 1,090,961.21 | 1,099,209.52 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | | 145,463,520.30 | 137,977,731.10 | 8,040,478.75 | 5,308,251.86 |

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | หน่วย:บาท | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 0.00 | 11,798.35 | 0.00 | 0.00 |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| มากกว่า 12 เดือน | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 0.00 | 11,798.35 | 0.00 | 0.00 |

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่ายที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : ไม่มี)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | |
|  |  | งบการเงิน |
|  | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563** | 61,500.00 | 0.00 |
| โอน กลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (61,500.00) | 0.00 |
| **ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563** | 0.00 | 0.00 |

**8. เงินให้กู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 30.1.2 | 0.00 | 0.00 | 131,150,000.00 | 114,188,000.00 |
| ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท | 30.1.2 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | | 0.00 | 0.00 | 131,150,000.00 | 114,188,000.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีเงินให้เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 แห่ง เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครกำหนดเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารแห่งหนึ่ง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

**9. สินค้าคงเหลือ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| สินค้าสำเร็จรูป |  |  |  |  |
| อาคารชุด | 601,736,034.89 | 808,678,657.85 | 0.00 | 0.00 |
| บ้านเพื่อขาย | 156,382,372.36 | 361,960,228.25 | 0.00 | 0.00 |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน | 467,143,280.73 | 432,138,534.85 | 0.00 | 0.00 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 906,946,150.46 | 343,706,569.39 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ | 126,131,591.55 | 153,037,685.73 | 0.00 | 0.00 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 17,319,404.44 | 15,571,492.57 | 0.00 | 0.00 |
| หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ | (4,569,982.29) | (10,972,544.93) | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 2,271,088,852.14 | 2,104,120,623.71 | 0.00 | 0.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 18, 22 และ 28.4 โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | หน่วย:ล้านบาท | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม  สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน | 1,726.11 | 1,710.32 | 0.00 | 0.00 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา |  |  |  |  |
| ที่ติดภาระค้ำประกัน | 61.41 | 174.59 | 0.00 | 0.00 |
| **รวม** | 1,787.52 | 1,884.91 | 0.00 | 0.00 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการโดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน  ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท) | 6,902,507.23 | 12,246,086.82 | 0.00 | 0.00 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ) | 3.75 - 4.50 | 3.75 - 4.50 | - | - |

**10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อย มีเงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ จำนวน 0.27 ล้านบาท และจำนวน 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการจัดทำระบบสาธารณูปโภค ตามหมายเหตุข้อ 28.4 ในปี 2564 และ 2563 มีเงินฝากออมทรัพย์และกระแสรายวัน จำนวน 0.15 ล้านบาท และ จำนวน 0.08 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางลูกค้า ซึ่งบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านโครงการเรียบร้อยแล้ว

**11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ทุนที่ชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ) | | วิธีราคาทุน | |
| บริษัทย่อย | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด | 500,390,000.00 | 500,390,000.00 | 99.96 | 99.96 | 684,719,427.95 | 684,719,427.95 |
| บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด | 559,000,000.00 | 559,000,000.00 | 99.97 | 99.97 | 1,166,254,981.76 | 1,166,254,981.76 |
| บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด | 32,500,000.00 | 32,500,000.00 | 96.92 | 96.92 | 30,625,987.11 | 30,625,987.11 |
| รวม |  |  |  |  | 1,881,600,396.82 | 1,881,600,396.82 |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | |  |  |  | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ |  |  |  |  | 1,881,600,396.82 | 1,881,600,396.82 |
|  |  |  |  |  |  |  |

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย จำนวน 42.95 ล้านบาท

บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ถือเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ทุนที่ชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน  (ร้อยละ) | | วิธีราคาทุน | |
| บริษัทย่อย | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัท นอร์ทโฮม  พร๊อพเพอร์ตี้ จำกัด | 201,000,000.00 | 201,000,000.00 | 100.00 | 100.00 | 243,581,975.00 | 243,581,975.00 |
| รวม |  |  |  |  | 243,581,975.00 | 243,581,975.00 |
|  |  |  |  |  |  |  |

บริษัท อรสิรินกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ถือเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ทุนที่ชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ) | | วิธีราคาทุน | |
| บริษัทย่อย | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัท อรสิริน พร๊อพเพอร์ตี้ จำกัด | 559,400,000.00 | 559,400,000.00 | 100.00 | 100.00 | 518,858,660.00 | 518,858,660.00 |
| บริษัท ทิชาพร จำกัด | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 98.00 | 98.00 | 191,500,000.00 | 191,500,000.00 |
| รวม |  |  |  |  | 710,358,660.00 | 710,358,660.00 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | ที่ดิน | อาคาร | ส่วนปรับปรุงอาคาร | รวม |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 2,921,187.83 | 31,388,030.66 | 6,142,656.55 | 40,451,875.04 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | 0.00 | (3,611,726.44) | (2,557,748.53) | (6,169,474.97) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 2,921,187.83 | 27,776,304.22 | 3,584,908.02 | 34,282,400.07 |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** |  | |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 2,973,143.02 | 28,599,289.76 | 4,134,037.63 | 35,654,515.22 |
| จำหน่าย – สุทธิ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าเสื่อมราคา | 0.00 | (822,985.54) | (549,129.61) | (1,372,115.15) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 2,921,187.83 | 27,776,304.22 | 3,584,908.02 | 34,282,400.07 |
|  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** | |  |  |  |
| ราคาทุน | 2,849,782.53 | 32,287,378.16 | 6,142,656.55 | 41,279,817.24 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | 0.00 | (4,285,142.90) | (3,106,877.99) | (7,392,020.89) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 2,849,782.53 | 28,002,235.26 | 3,035,778.56 | 33,887,796.35 |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** | |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 2,921,187.83 | 27,776,304.22 | 3,584,908.02 | 34,282,400.07 |
| โอนเข้า | 0.00 | 2,170,727.59 | 0.00 | 2,170,727.59 |
| จำหน่าย - สุทธิ | (71,405.30) | (1,101,790.27) | 0.00 | (1,173,195.57) |
| ค่าเสื่อมราคา | 0.00 | (843,006.28) | (549,129.46) | (1,392,135.74) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 2,849,782.53 | 28,002,235.26 | 3,035,778.56 | 33,887,796.35 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 67.70 ล้านบาท โดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมิณอิสระ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ด้วยมูลค่ายุติธรรมลำดับที่ 2 สำหรับณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทอยู่ระหว่างประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1.15 ล้านบาท และ 20.91 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามหมายเหตุ 22 และ 28.4

**13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม (บาท)** | | | | | | | | | | |
|  | ที่ดิน | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์ | เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | | อุปกรณ์สำนักงาน | | ยานพาหนะ | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| **ราคาทุน** |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 13,041,735.03 | 24,586,029.51 | 5,668,120.38 | 2,312,277.45 | 14,237,939.75 | | 1,027,521.55 | | 8,336,663.75 | 7,597,113.32 | 76,807,400.74 |
| เพิ่มขึ้น | 0.00 | 370,000.00 | 1,200,470.20 | 136,866.30 | 123,588.69 | | 0.00 | | 0.00 | 404,319.99 | 2,235,245.18 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | 0.00 | (351,283.89) | (512,929.61) | (676,714.94) | | (142,945.00) | | (709,401.00) | 0.00 | (2,393,274.44) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 13,041,735.03 | 24,956,029.51 | 6,517,306.69 | 1,936,214.14 | 13,684,813.50 | | 884,576.55 | | 7,627,262.75 | 8,001,433.31 | 76,649,371.48 |
| และ 1 มกราคม 2564 |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 1,436,088.18 | 2,290,560.00 | 550,783.65 | 93,412.02 | 298,786.83 | | 3,734.30 | | 0.00 | 2,001,358.56 | 6,674,723.54 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | (678,951.00) | (147,822.30) | (198,229.95) | (460,304.22) | | (216,550.00) | | 0.00 | 0.00 | (1,701,857.47) |
| โอนเข้า/ออก | (7,675,732.87) | 12,133,762.65 | 0.00 | 0.00 | 832,215.43 | | 0.00 | | 0.00 | (9,763,291.87) | 3,326,628.02 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 6,802,090.34 | 38,701,401.16 | 6,920,268.04 | 1,831,396.21 | 14,355,511.54 | | 671,760.85 | | 7,627,262.75 | 239,500.00 | 77,149,190.89 |
|  | **งบการเงินรวม (บาท)** | | | | | | | | | | | |
|  | ที่ดิน | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์ | เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย | | ยานพาหนะ | | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม | |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 0.00 | 5,535,845.51 | 4,960,038.92 | 1,797,601.54 | 9,456,790.82 | 671,377.83 | | 6,008,394.61 | | 767,709.39 | 29,197,758.62 | |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 0.00 | 1,144,316.21 | 530,909.23 | 190,374.00 | 1,626,973.55 | 117,673.21 | | 839,523.99 | | 407,631.08 | 4,857,401.27 | |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | 0.00 | (187,987.80) | (646,574.20) | (675,272.99) | (158,571.41) | | (709,388.00) | | 0.00 | (2,377,794.40) | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 0.00 | 6,680,161.72 | 5,302,960.35 | 1,341,401.34 | 10,408,491.38 | 630,479.63 | | 6,138,530.60 | | 1,175,340.47 | 31,677,365.49 | |
| และ 1 มกราคม 2564 |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  | |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 0.00 | 1,834,907.00 | 710,763.85 | 182,637.98 | 1,463,047.69 | 108,430.77 | | 794,051.61 | | 0.00 | 5,093,838.90 | |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | (296,879.18) | (146,864.12) | (193,379.21) | (443,522.48) | (216,281.28) | | 0.00 | | 0.00 | (1,296,926.27) | |
| โอนเข้า/ออก | 0.00 | 1,175,340.47 | (163,200.09) | 143,921.48 | (47,374.13) | 19,278.61 | | 0.00 | | (1,175,340.47) | (47,374.13) | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 0.00 | 9,393,530.01 | 5,703,659.99 | 1,474,581.59 | 11,380,642.46 | 541,907.73 | | 6,932,582.21 | | 0.00 | 35,426,903.99 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม (บาท)** | | | | | | | | |
|  | ที่ดิน | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์ | เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย | ยานพาหนะ | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| **มูลค่าสุทธิทางบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 13,041,735.03 | 18,275,867.79 | 1,214,346.34 | 594,812.80 | 3,276,322.12 | 254,096.92 | 1,488,732.15 | 6,826,092.84 | 44,972,005.99 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 6,802,090.34 | 29,307,871.15 | 1,216,608.05 | 356,814.62 | 2,974,869.08 | 129,853.12 | 694,680.54 | 239,500.00 | 41,722,286.90 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 19.24 ล้านบาท และจำนวน 15.40 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 5.09 ล้านบาท และจำนวน 4.86 ล้านบาท ตามลำดับ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)** | | | | | |
|  | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | คอมพิวเตอร์ | เครื่องใช้สำนักงาน | อุปกรณ์รักษา  ความปลอดภัย | เครื่องมือ  เครื่องใช้ | รวม |
| **ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 32,772.71 | 2,891,703.33 | 57,997.00 | 35,509.81 | 8,469.15 | 3,026,452.00 |
| เพิ่มขึ้น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | (163,264.09) | (24,725.97) | 0.00 | (2,233.64) | (190,223.70) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 32,772.71 | 2,728,439.24 | 33,271.03 | 35,509.81 | 6,235.51 | 2,836,228.30 |
| และ 1 มกราคม 2564 |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 0.00 | 373,285.05 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 373,285.05 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | (91,116.30) | (17,663.55) | (5,500.00) | 0.00 | (114,279.85) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 32,772.71 | 3,010,607.99 | 15,607.48 | 30,009.81 | 6,235.51 | 3,095,233.50 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)** | | | | | |
|  | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | คอมพิวเตอร์ | เครื่องใช้สำนักงาน | อุปกรณ์รักษา  ความปลอดภัย | เครื่องมือ  เครื่องใช้ | รวม |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 19,047.02 | 2,765,705.44 | 28,493.74 | 25,019.63 | 4,656.65 | 2,842,922.48 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 6,553,75 | 89,932.86 | 11,550.01 | 7,101.16 | 1,693.43 | 116,831.21 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | (163,200.09) | (19,278.61) | 0.00 | (1,679.80) | (184,158.50) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 25,600.77 | 2,692,438.21 | 20,765.14 | 32,120.79 | 4,670.28 | 2,775,595.19 |
| และ 1 มกราคม 2564 |  |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 4,003.52 | 72,534.64 | 6,332.75 | 3,385.02 | 1,246.92 | 87,502.85 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.00 | (91,099.30) | (17,169.31**)** | (5,499.00) | 0.00 | (113,767.61) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 29,604.29 | 2,673,873.55 | 9,928.58 | 30,006.81 | 5,917.20 | 2,749,330.43 |
| **มูลค่าสุทธิทางบัญชี** |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 7,171.94 | 36,001.03 | 12,505.89 | 3,389.02 | 1,565.23 | 60,633.11 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 3,168.42 | 336,734.44 | 5,678.90 | 3.00 | 318.31 | 345,903.07 |

**14. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | อาคารสำนักงานเช่า | พื้นที่เช่า | รวม | อาคารสำนักงานเช่า | พื้นที่เช่า | รวม |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 1,353,576.92 | 7,665,001.93 | 9,018,578.84 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (172,626.74) | (962,699.53) | (1,135,326.27)) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 1,180,950.18 | 6,702,302.40 | 7,883,252.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** |  |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ผลกระทบจากการนำ TFRS 16 |  |  |  |  |  |  |
| ใช้ถือปฏิบัติครั้งแรก | 441,941.08 | 2,043,499.85 | 2,485,440.93 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เพิ่มขึ้น | 911,635.83 | 5,621,502.08 | 6,533,137.91 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าเสื่อมราคา | (172,626.74) | (962,699.53) | (1,135,326.27) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 1,180,950.18 | 6,702,302.40 | 7,883,252.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 1,583,639.54 | 3,486,549.00 | 5,070,188.54 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (575,242.31) | (1,312,553.76) | (1,887,796.07) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 1,008,397.23 | 2,173,995.24 | 3,182,392.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 1,180,950.18 | 6,702,302.40 | 7,883,252.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ผลกระทบจากการปรับปรุงมูลค่าสัญญาเช่า | 198,312.63 | (4,030,598.09) | (3,832,285.46) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เพิ่มขึ้น | 0.00 | 911,260.59 | 911,260.59 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าเสื่อมราคา | (370,865.58) | (1,408,969.66) | (1,779,835.24) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 1,008,397.23 | 2,173,995.24 | 3,182,392.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

**15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น**

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง | รวม | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง | รวม |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** | |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 12,012,703.74 | 1,255,650.00 | 13,268,353.74 | 7,878,853.02 | 0.00 | 7,878,853.02 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (8,796,163.56) | 0.00 | (8,796,163.56) | (4,864,976.25) | 0.00 | (4,864,976.25) |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | 0.00 | (1,255,650.00) | (1,255,650.00) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 3,216,540.18 | 0.00 | 3,216,540.18 | 3,013,876.77 | 0.00 | 3,013,876.77 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** | |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 4,949,204.76 | 0.00 | 4,949,204.76 | 3,393,229.58 | 0.00 | 3,393,229.58 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 287,482.87 | 0.00 | 287,482.87 | 279,350.87 | 0.00 | 279,350.87 |
| ตัดจำหน่ายสำหรับปี | (2,020,147.45) | 0.00 | (2,020,147.45) | (658,703.68) | 0.00 | (658,703.68) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 3,216,540.18 | 0.00 | 3,216,540.18 | 3,013,876.77 | 0.00 | 3,013,876.77 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | หน่วย:บาท | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง | รวม | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง | รวม |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** | |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 7,165,331.52 | 4,602,474.32 | 11,767,805.84 | 6,179,303.02 | 3,346,824.32 | 9,526,127.34 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (4,542,407.86) | 0.00 | (4,542,407.86) | (3,644,372.94) | 0.00 | (3,644,372.94) |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | 0.00 | (1,255,650.00) | (1,255,650.00) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 2,622,923.66 | 3,346,824.32 | 5,969,747.98 | 2,534,930.08 | 3,346,824.32 | 5,881,754.40 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** | |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 3,216,540.18 | 0.00 | 3,216,540.18 | 3,013,876.77 | 0.00 | 3,013,876.77 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 0.00 | 3,346,824.32 | 3,346,824.32 | 0.00 | 3,346,824.32 | 3,346,824.32 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | (501,650.67) | 0.00 | (501,650.67) | (470,395.12) | 0.00 | (470,395.12) |
| ลดลง | (91,965.85) | 0.00 | (91,965.85) | (8,551.57) | 0.00 | (8,551.57) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 2,622,923.66 | 3,346,824.32 | 5,969,747.98 | 2,534,930.08 | 3,346,824.32 | 5,881,754.40 |

**16. ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  |  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน |  | 307,794,608.81 | 200,436,031.64 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | | 307,794,608.81 | 200,436,031.64 | 0.00 | 0.00 |

**17. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักกลบกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวม  
ไว้ในงบแสดง ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** | |  |  |  |
| ผลต่างสิทธิการใช้ | 26,802.68 | 33,095.95 | 0.00 | 0.00 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 1,930,652.26 | 2,912,524.41 | 1,467,637.07 | 1,312,771.79 |
| ผลขาดทุนสะสม | 1,794,600.15 | 1,730,907.86 | 0.00 | 0.00 |
|  | 3,752,055.09 | 4,676,528.22 | 1,467,637.07 | 1,312,771.79 |
|  |  |  |  |  |

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :** | |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 20,192,772.65 | 40,075,538.85 | 103,229.38 | 208,311.39 |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :** |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | |  |  |  |
| จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ | |  |  |  |
| การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | 393,759.71 | (1,651,761.41) | (559,269.70) | (186,625.04) |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร** |  |  |  |  |
| **ขาดทุนเบ็ดเสร็จ** | 20,586,532.36 | 38,423,777.44 | (456,040.32) | 21,686.35 |

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ** | |  |  |  |
| กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่จากประมาณการ | |  |  |  |
| หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | (540,514.01) | 122,757.53 | (404,404.42) | 65,174.51 |
| ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (540,514.01) | 122,757.53 | (404,404.42) | 65,174.51 |

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 96,526,897.47 | 167,276,750.05 | 41,822,261.16 | (556,822.10) |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | 20% | 20% | 20% | 20% |
| **กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ** | |  |  |  |
| **อัตราภาษี** | 19,305,379.50 | **33**,455,350.01 | 8,364,452.23 | **(1**11,364.42) |
| **ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :** |  |  |  |  |
| **รายได้ที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี** | 984,446.02 | 914,970.22 | **(8,590,849.11)** | **0.00** |
| **รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี** | (201,809.64) | 0.00 | **0.00** | **0.00** |
| **รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี** | (964,031.11) | 4,053,487.21 | (229,643.44) | **133,050.77** |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** | **(345,747.72)** |  |  |  |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |  |  |  |  |
| จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ | **883,021.60** |  |  |  |
| การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | **(628,305.31)** | 0.00 | **0.00** | **0.00** |
| รวม | **1,281,152.87** | 4,968,427.43 | (8,820,492.56) | 89,678.07 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร |  |  |  |  |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 20,586,532.36 | 38,423,777.44 | (456,040.32) | 21,686.35 |
| อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง | 21.33% | 22.97% | 0.01% | 0.04% |

**18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 33 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 9 และ 28.4

**19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เจ้าหนี้การค้า |  |  |  |  |  |
| - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| - บุคคลหรือกิจการอื่น |  | 100,353,766.49 | 23,580,707.71 | 759,785.60 | 691,933.00 |
| - ตั๋วเงินจ่าย |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า |  | 100,353,766.49 | 23,580,707.71 | 759,785.60 | 691,933.00 |
|  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |  |  |  |  |  |
| - เงินประกันผลงานผู้รับเหมา |  | 48,087,966.47 | 42,486,395.02 | 0.00 | 0.00 |
| - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  | 6,141,447.69 | 10,395,355.64 | 1,204,126.86 | 827,583.23 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย |  | 398,744.01 | 194,137.61 | 0.00 | 0.00 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 30.1.3 | 0.00 | 0.00 | 182,516.23 | 0.00 |
| - รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารอการรับรู้ | | 0.00 | 101,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| - ประมาณการเจ้าหนี้ปิดต้นทุน | | 22,260,557.33 | 106,790,239.17 | 0.00 | 0.00 |
| - เจ้าหนี้อื่น |  | 34,080,635.31 | 23,357,161.21 | 530,608.79 | 503,688.96 |
| - เจ้าหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 30.1.3 | 0.00 | 0.00 | 772,699.41 | 663,488.39 |
| รวมเจ้าหนี้อื่น |  | 110,969,350.81 | 183,324,288.65 | 2,689,951.29 | 1,994,760.58 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | 211,323,117.30 | 206,904,996.36 | 3,449,736.89 | 2,686,693.58 |

**20. เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 30.1.4 | 0.00 | 0.00 | 40,000,000.00 | 0.00 |
| รวม | | 0.00 | 0.00 | 40,000,000.00 | 0.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง จำนวน 40.00 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

**21. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี**

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 22 | | 387,870,719.00 | 44,089,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 23 | 1,127,062.92 | 2,794,598.52 | 0.00 | 0.00 |
|  |  | 388,997,781.92 | 46,883,598.52 | 0.00 | 0.00 |

**22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน |  | 490,678,000.00 | 114,349,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ |  |  |  |  |  |
| ภายในหนึ่งปี | 21 | (387,870,719.00) | (44,089,000.00) | 0.00 | 0.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ |  | 102,807,281.00 | 70,260,000.00 | 0.00 | 0.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 2,200.34 ล้านบาท และจำนวน 1,672.70 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง 1.90 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 40 - 70 ของราคาขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 779.92 ล้านบาท และจำนวน 1,558.35 ล้านบาท ตามลำดับ

โดยวงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแต่ละโครงการ และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 9 และ 16

**23. หนี้สินตามสัญญาเช่า**

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ภายใน 1 ปี | 1,242,867.33 | 2,093,203.02 | 0.00 | 0.00 |
| เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 1,842,645.04 | 5,807,624.48 | 0.00 | 0.00 |
| เกิน 5 ปี | 580,500.00 | 766,500.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 3,666,012.37 | 8,667,327.50 | 0.00 | 0.00 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ |  |  |  |  |
| สัญญาเช่า | (349,606.52) | (636,183.53) | 0.00 | 0.00 |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตาม |  |  |  |  |
| สัญญาเช่า | 3,316,405.85 | 8,031,143.97 | 0.00 | 0.00 |

หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | หน่วย:บาท | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า |  | 3,316,405.85 | 8,031,143.97 | 0.00 | 0.00 |
| หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  |  |  |  |
| ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี | 21 | (1,127,062.92) | (2,794,598.52) | 0.00 | 0.00 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ |  | 2,189,342.93 | 5,236,545.45 | 0.00 | 0.00 |

**24. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน**

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ | |  |  |  |
| ผลประโยชน์พนักงาน |  |  |  |  |
| ณ วันต้นปี | 10,844,883.66 | 8,691,254.07 | 6,563,858.93 | 5,304,861.20 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย | 2,021,123.72 | 1,629,841.92 | 1,342,779.24 | 1,083,759.20 |
| โอนกลับประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | (510,176.03) | (150,634.00) | (510,176.03) | (150,634.00) |
| ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ | (2,702,570.06) | 613,787.67 | (2,022,022.12) | 325,872.53 |
| ผลประโยชน์พนักงานที่โอนไปบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.00 | 0.00 | 1,963,745.32 | 0.00 |
| ณ วันปลายปี | 9,653,261.29 | 10,844,883.66 | 7,338,185.34 | 6,563,858.93 |

ผลขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| สมมติฐานทางการเงิน | (1,188,786.51) | 226,552.03 | (920,433.49) | 110,043.39 |
| การปรับปรุงจากประสบการณ์ | (1,513,783.55) | 387,235.64 | 862,156.69 | 215,829.14 |
| รวม | (2,702,570.06) | 613,787.67 | (58,276.80) | 325,872.53 |

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
|  | (ร้อยละต่อปี) | (ร้อยละต่อปี) |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 2.89 | 1.94 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ) | 7.00 | 7.00 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ) | 0 - 60 | 0 – 60 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| **ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564** |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (817,707.64) | 935,169.62 | (546,440.02) | 610,036.03 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต |  |  |  |  |
| (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 1,603,778.51 | (1,210,456.37) | 1,224,278.79 | (1,009,378.31) |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน |  |  |  |  |
| (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (1,117,150.68) | 1,366,741.87 | (869,150.48) | 1,068,578.81 |

**25. สำรองตามกฎหมาย**

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

**26. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสี่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

**27. กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่** | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม2564 | 31 ธันวาคม2563 |
| กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ |  |  |  |  |
| ของบริษัท (บาท) | 75,255,081.24 | 128,897,777.02 | 42,278,301.48 | (578,508.45) |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก |  |  |  |  |
| ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น |  |  |  |  |
| (หุ้น) | 10,935,000 | 10,935,000 | 10,935,000 | 10,935,000 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | 6.88 | 11.79 | 3.87 | (0.05) |

**28. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า**

28.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้) | 235,251,156.00 | 328,357,117.00 | 0.00 | 0.00 |

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินการ  
รอพัฒนา ตามหมายเหตุ 9 และ 16

28.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อ |  |  |  |  |
| พัฒนาโครงการ | 200,493,200.00 | 84,400,000.00 | 0.00 | 0.00 |

28.3 ภาระผูกพันอื่น

28.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา จำนวน 364.91 ล้านบาท และจำนวน 503.29 ล้านบาท ตามลำดับ

28.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานและเช่าระบบสารสนเทศ ให้ครบตามกำหนดสัญญา จำนวน 0.85 ล้านบาท และจำนวน 4.79 ล้านบาท ตามลำดับ

28.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าเช่าป้ายโฆษณาและบริการสื่อโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 2.45 ล้านบาท และจำนวน 1.91 ล้านบาท ตามลำดับ

28.3.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างบริหารงาน, ค่าจ้างทำความสะอาด และ ค่าจ้างรักษาความปลอดภัยภายในโครงการนิติบุคคลอาคารชุด โดยจ่ายชำระค่าจ้างทุกสิ้นเดือน โดยเรียกเก็บตามการปฏิบัติงานจริง

28.3.5 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี | 18 | 15 | 0.00 | 0.00 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 1 | 3 | 0.00 | 0.00 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 19 | 18 | 0.00 | 0.00 |
| มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ |  |  |  |  |
| (ล้านบาท) | 12,262.45 | 493.48 | 0.00 | 0.00 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น |  |  |  |  |
| (ล้านบาท) | 2,754.13 | 1,758 | 0.00 | 0.00 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ |  |  |  |  |
| โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 22.46 | 28.07 | 0.00 | 0.00 |

28.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.4.1 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี 33 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ กับธนาคารพาณิชย์สามแห่งวงเงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบางท่านของบริษัทฯ

28.4.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันและค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินรวม 403 ล้านบาท และ 453 ล้านบาท ตามลำดับ

28.4.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินและการออกหนังสือค้ำประกันวงเงิน 680 ล้านบาท และ 320 ล้านบาท ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องและกรรมการของบริษัท

28.4.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ วงเงิน 0.24 ล้านบาท ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร และกรรมการบริษัทบางท่าน

28.4.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง วงเงินรวม 1,088.22 ล้านบาท และ วงเงินรวม 689.7 ล้านบาท ตามลำดับ

**29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง |  |  |  |  |
| ผู้รับเหมาระหว่างงวด | 705,759,679.02 | 828,094,190.17 | 0.00 | 0.00 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป |  |  |  |  |
| งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา | (309,064,429.04) | (307,476,483.06) | 0.00 | 0.00 |
| เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น | |  |  |  |
| ของพนักงาน | 52,854,505.39 | 51,387,474.43 | 31,423,358.62 | 31,249,927.06 |
| ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ | 12,239,861.42 | 18,757,822.57 | 0.00 | 0.00 |
|  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 8,767,460.55 | 9,585,415.99 | 557,897.97 | 891,531.60 |
| ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 44,372,597.01 | 46,740,888.35 | 106,400.00 | 478,500.00 |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน | 26,695,781.95 | 36,018,882.08 | 0.00 | 0.00 |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 0.00 | 5,098,585.44 | 0.00 | 0.00 |
|  |  |  |  |  |

**30. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน)   
ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวบูรณุปกรณ์ ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| **ชื่อบริษัท** | **ความสัมพันธ์กับบริษัท** |
| บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด | บริษัทย่อย |
| บริษัท อรสิรินกรุ๊ป จำกัด | บริษัทย่อย |
| บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด | บริษัทย่อย |
| บริษัท นอร์ทโฮม พร๊อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด ร้อยละ 100.00) |
| บริษัท อรสิริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท อรสิรินกรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 100.00) |
| บริษัท ทิชาพร จำกัด | บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท อรสิรินกรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 98.00) |
| บริษัท เชียงใหม่สุดาลักษณ์ จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| ห้างหุ้นส่วนจำกัด โอดี้กลาส | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท ริเวอร์ไซต์ สปา รีสอร์ท จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| ห้างหุ้นส่วนจำกัด อรปรีดี | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท กรณ์ลัดดา จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท ชัยจิตรา เรียลเอสเตท จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท คันธาราษฏร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท ชัยปกรณ์ เรียลเอสเตท จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| นายปรีดิกร บูรณุปกรณ์ | ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| นางผ่องศรี บูรณุปกรณ์ | ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท ช้างคลานเวย์ จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท สันทรายเวย์ จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท เชียงใหม่ทัศนาภรณ์ จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท ศิลป์ไทย จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| นายอรรคเดช อุดมศิริธำรง | กรรมการ/ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| นายพรทัศ บูรณุปกรณ์ | ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| นายบุญเลิศ บูรณุปกรณ์ | เครือญาติของกรรมการบริษัท |
| นางอารีย์ อุดมศิริธำรง | กรรมการ/ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| นายทัศนัย บูรณุปกรณ์ | ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |
| บริษัท ปานพาลิน จำกัด | เป็นบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท |

นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |
| --- | --- |
| **ลักษณะรายการ** | **นโยบายราคา** |
| รายได้ค่าบริการและบริหารจัดการ | ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| รายได้ค่าบริการใช้งานและบำรุงรักษาระบบ RMS | ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| ค่าเช่าสำนักงาน | ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| เงินกู้ยืม, ให้กู้ยืม และดอกเบี้ยจ่าย, ดอกเบี้ยรับในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน | ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี |
| ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน (LG) | ไม่คิดค่าตอบแทน |
| ค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกัน | ไม่คิดค่าตอบแทน |
| ค้ำประกันวงเงิน O/D | ไม่คิดค่าตอบแทน |
| ค่าตอบแทนสิทธิภาระจำยอม | ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| ขายที่ดินเพื่อจดภาระจำยอม | ราคาซื้อขายเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| ซื้อสินค้าและซื้อทรัพย์สิน | ราคาซื้อขายเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| งานเหมากระจกและอลูมิเนียมสำหรับสินค้าเพื่อขาย และทรัพย์สิน | ราคาตลาด  ราคาตามสัญญา |
| ค่าบริการห้องพัก | ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| ค่าเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา | ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน |
| ซื้อที่ดิน | ราคาซื้อขายเป็นไปตามข้อตกลงกัน |

**30.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้**

**30.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| **สำหรับปีสิ้นสุด** | 2564 | | 2563 | | 2564 | | 2563 | |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | |  | |  | |  |  |
| บริษัทย่อย | | 0.00 | | 0.00 | | 4,835,358.00 | 4,167,839.14 |
| รวม | | 0.00 | | 0.00 | | 4,167,839.14 | 4,167,839.14 |
| ลูกหนี้อื่น | |  | |  | |  |  | |
| บริษัทย่อย | | 0.00 | | 0.00 | | 2,114,159.54 | 41,203.20 | |
| รวม | | 0.00 | | 0.00 | | 2,114,159.54 | 41,203.20 | |

**30.1.2 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 131,150,000.00 | 114,188,000.00 |
|  | 0.00 | 0.00 | 131,150,000.00 | 114,188,000.00 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 0.00 | 0.00 | 114,188,000.00 | 120,188,000.00 |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างปี | 0.00 | 0.00 | 74,150,000.00 | 0.00 |
| เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี | 0.00 | 0.00 | (57,188,000.00) | (6,000,000.00) |
|  | 0.00 | 0.00 | 131,150,000.00 | 114,188,000.00 |

**30.1.3 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 182,516.23 | 0.00 |
|  | 0.00 | 0.00 | 182,516.23 | 0.00 |

เจ้าหนี้อื่น

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 772,699.41 | 663,488.39 |
|  | 0.00 | 0.00 | 772,699.41 | 663,488.39 |

**30.1.4 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 40,000,000.00 | 0.00 |
|  | 0.00 | 0.00 | 40,000,000.00 | 0.00 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างปี | 0.00 | 0.00 | 60,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี | 0.00 | 0.00 | (20,000,000.00) | (6,000,000.00) |
|  | 0.00 | 0.00 | 40,000,000.00 | 0.00 |

**30.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กับบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| 30.2.1 รายได้บริการ |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 37,939,420.55 | 34,433,705.26 |
| รวม | 0.00 | 0.00 | 37,939,420.55 | 34,433,705.26 |
| 30.2.2 รายได้จากเงินปันผล |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 42,954,245.57 | 0.00 |
| รวม | 0.00 | 0.00 | 42,954,245.57 | 0.00 |
| 30.2.3 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืม |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 2,312,687.86 | 2,511,478.39 |
| รวม | 0.00 | 0.00 | 2,312,687.86 | 2,511,478.39 |
| 30.2.4 ค่าเช่าสำนักงาน |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 50,400.00 | 84,000.00 |
| รวม | 0.00 | 0.00 | 50,400.00 | 84,000.00 |
| 30.2.5 ค่าเช่าป้าย |  |  |  |  |
| บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท | 42,800.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 42,800.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 30.2.6 ค่าบริการ |  |  |  |  |
| บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท | 26,986.30 | 75,805.38 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 26,986.30 | 75,805.38 | 0.00 | 0.00 |
| 30.2.7 ค่าใช้จ่ายอื่น |  |  |  |  |
| บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท | 749.00 | 99,189.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 749.00 | 99,189.00 | 0.00 | 0.00 |
| 30.2.8 ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืม |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | 282,516.23 | 614.80 |
| รวม | 0.00 | 0.00 | 282,516.23 | 614.80 |

**31. เครื่องมือทางการเงิน**

**31.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน**

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

**31.2 ความเสี่ยงด้านตลาด**

**ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

|  | หน่วย:บาท | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |
| รายการ | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | เกิน 5 ปี | ลอยตัว | อัตราดอกเบี้ย | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 136,391,273.72 | 351,360.18 | 136,742,633.90 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 17,918,635.87 | 17,918,635.87 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | *0.00* | *0.00* | *0.00* | *0.00* | *33,939,066.57* | *33,939,066.57* |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน | 0.00 | 0.00 | *0.00* | 272,229.55 | 0.00 | 272,229.55 |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน | 0.00 | 0.00 | *0.00* | 0.00 | 34,490.76 | 34,490.76 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | *0.00* | *0.00* | *0.00* | *0.00* | *168,209,458.44* | *168,209,458.44* |
| เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน | 78,713,919.00 | 12,966,081.00 | *0.00* | 398,998,000.00 | 0.00 | 490,678,000.00 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,127,062.92 | 1,648,766.72 | *540,576.21* | 0.00 | 0.00 | 3,316,405.85 |

|  | หน่วย:บาท | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |
| รายการ | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | ลอยตัว | อัตราดอกเบี้ย | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 0.00 | 0.00 | 9,651,749.60 | 37,661.00 | 9,689,410.60 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 904,200.80 | 904,200.80 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | *0.00* | *0.00* | *0.00* | *6,949,517.54* | *6,949,517.54* |
| เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | *0.00* | *131,150,000.00* | *0.00* | *0.00* | *131,150,000.00* |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,449,736.89 | 3,449,736.89 |
| เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.00 | 40,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 40,000,000.00 |

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| สกุลเงิน | เพิ่มขึ้น / ลดลง | ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี |
|  | (ร้อยละ) | (บาท) |
| บาท | + 0.50 | (302,274.11) |
| - 0.50 | 302,274.60 |

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้นบางส่วน จะบันทึกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและบางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

**31.3 ความเสี่ยงด้านเครดิต**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

**31.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

|  | หน่วย:บาท | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | |
|  | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | เกิน 5 ปี | รวมมูลค่า  ตามบัญชี |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน | 34,490.76 | 0.00 | 0.00 | 34,490.76 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 165,952,659.10 | 0.00 | 0.00 | 166,212,659.10 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน | 387,870,719.00 | 102,807,281.00 | 0.00 | 490,678,000.00 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,127,062.92 | 1,648,766.72 | 540,576.21 | 3,316,405.85 |

|  | หน่วย:บาท | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
|  | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | รวมมูลค่า  ตามบัญชี |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 3,449,736.89 | 0.00 | 3,449,736.89 |
| เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.00 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 |

**31.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม รวมถึงแสดงตามลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

|  | หน่วย:บาท | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | |
|  | มูลค่าตามบัญชี | | | มูลค่ายุติธรรม | | | |
|  | มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน | ราคาทุน  ตัดจำหน่าย | รวม | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |  |
| หมุนเวียนอื่น | 17,918,635.87 | 0.00 | 17,918,635.87 | 17,918,635.87 | 0.00 | 0.00 | 17,918,635.87 |
|  | หน่วย:บาท | | | | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|  | มูลค่าตามบัญชี | | | มูลค่ายุติธรรม | | | |
|  | มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน | ราคาทุน  ตัดจำหน่าย | รวม | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |  |
| หมุนเวียนอื่น | 904,200.80 | 0.00 | 904,200.80 | 904,200.80 | 0.00 | 0.00 | 904,200.80 |

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

**32. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | หน่วย:บาท | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน | 0.59 | 0.06 | 0.03 | 0.00 |

**33. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565