

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 และได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ” เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 และเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัทมีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 25 อาคารอัลมาลิก ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2562 บริษัทย้ายที่ตั้งมาอยู่ที่ 900 อาคารต้นสน ทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ลักษณะธุรกิจ
	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท					
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	99.99	50.00	-	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	99.97	0.25	-	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปี บริษัทได้ลงทุนในบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด และบริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทมีอำนาจควบคุม ดังนั้นบริษัทจึงรวมงบการเงินของบริษัทดังกล่าว ในงบการเงินรวมตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2562

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวม คิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้

	อัตราร้อยละของยอด สินทรัพย์ของบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบแสดง ฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	อัตราร้อยละของยอด รายได้ของบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	76.99%	0.05%
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	11.88%	0.00%
	<b>88.87%</b>	<b>0.05%</b>

2.3 งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งได้รวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และส่วนได้เสียในการร่วมค้า โดยได้มีการรวมส่วนได้เสียของบริษัทย่อยของการร่วมค้าไว้จนถึงวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 (วันที่สิ้นสุดในการร่วมค้า) ดังนี้

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
			2562	2561
<b>การร่วมค้า</b>				
บริษัท โฟกัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประเทศไทย	ร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการ ขยะแบบบูรณาการและธุรกิจผลิต พลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ	-	60.00

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการร่วมค้า (“Joint Venture Agreement”) กับบริษัท เวค เอส.เอ.เอส. จำกัด (“Weig S.A.S.”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฝรั่งเศส เพื่อร่วมจัดตั้งและร่วมลงทุนในการร่วมค้าในชื่อ “บริษัท โฟกัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด” (“การร่วมค้า”) ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559

- 2.4 บริษัทจะถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในการเข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิ์ได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจการที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดค้างระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย รายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญ ยอดเงินลงทุนของบริษัทและทุนเรือนหุ้นของบริษัทย่อย ณ วันสิ้นปีได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 บริษัทจัดทำงบการเงิน โดยรวมบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้มา (วันที่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

### 4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

#### 4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

##### มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

**5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**5.1 รายได้**

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

งานระหว่างทำ

งานระหว่างทำแสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยถือเป็นเงินได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง  
รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

## 5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน

## 5.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

การประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

#### 5.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

#### 5.5 การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้ลงทุนแต่ละราย บริษัทได้ประเมินลักษณะของการร่วมการงานที่มีและพิจารณาว่าเป็นการร่วมค้า ซึ่งบริษัทรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ตามวิธีส่วนได้เสียเงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนเพื่อรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่บริษัทมีส่วนได้เสีย หากส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทในการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทในการร่วมค่านั้น (ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใด ๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของบริษัทในการร่วมค่านั้น) บริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในการร่วมค่านั้น นอกจากว่าบริษัทมีภาระผูกพัน หรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้าไปแล้ว

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีเท่าที่บริษัทมีส่วนได้เสียในการร่วมค่านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของบริษัท

#### 5.6 บริษัทย่อยของการร่วมค้า

บริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของการร่วมค้า การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อการร่วมค้าเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของการร่วมค้า

## 5.7 การรวมธุรกิจ

การร่วมค้ำบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังการร่วมค้ำ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อการร่วมค้ำเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของการร่วมค้ำ วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ การร่วมค้ำจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่การร่วมค้ำก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยการร่วมค้ำ ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

การร่วมค้ำวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของการร่วมค้ำที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น การร่วมค้ำประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การร่วมค้ำแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

5.8 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอนขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
สิ่งปลูกสร้าง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5
ยานพาหนะ	5 - 10

บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากหากต่างกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง และอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานจำกัด รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นภายใน ประกอบด้วย รายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงทุกรายการที่จำเป็นในการสร้างสรรค์ ผลิต และจัดเตรียมสินทรัพย์ เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ตามประสงค์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3 - 10

บริษัทมีการทบทวนอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน



#### 5.10 การค้ำประกันของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำประกันหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการค้ำประกันรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำประกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้ อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้ำประกัน

ขาดทุนจากการค้ำประกันจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำประกันจะถูกกลับรายการเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้ำประกันมาก่อน

#### 5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### 5.12 สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

### 5.13 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้ได้อัตราคอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนคอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

### 5.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุน โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ ผลกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที บริษัทรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 5.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจาก ข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวน ภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่ เป็นสาระสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้ อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาด ปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการ หนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

#### ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้าง และนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของ การเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการ ต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็น สาระสำคัญ

#### ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ ก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของ การก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และ สภาวะการณ์ปัจจุบัน

#### ประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้า

บริษัทประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการถูกเรียกค่าเสียหายจากการส่งมอบโครงการ ก่อสร้างล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าปรับตามสัญญาและคำนึงถึง ระยะเวลาการทำงานล่าช้าที่เกิดขึ้น โดยบริษัทได้บันทึกประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงาน ล่าช้าไว้ในงบการเงินแล้ว อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

#### การประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย

บริษัทประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย โดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีตและ/หรือ ข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

#### ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสภาวะการณ์ปัจจุบัน

#### 5.16 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภายใต้ของปีปัจจุบันและภายใต้ปีประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### 5.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งมีการให้สินเชื่อบริษัท จึงทำให้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่บริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.18 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี

5.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณ โดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

6. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย (ซึ่งได้ตัดยอดแล้วในการจัดทำงบการเงินรวม) และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน) รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายละเอียดลักษณะความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท/บุคคล	ประเทศ/		
	สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	กรรมการร่วมกัน
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โพลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	การร่วมค้า	บริษัทมีการควบคุมร่วม
บริษัท โพลัส เวค บางนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของการร่วมค้า	การร่วมค้ามีอำนาจควบคุมและถือหุ้น โดยการร่วมค้า
บริษัท คาต้า อิน โมชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พราว ริสอร์ท หัวหิน จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท วานา นาวา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พราว ริสอร์ท ภูเก็ต จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พราวด์ สอสปิทอลิตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท หัวหิน ซอปปิ้ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
นายอนุชา สิหนาทถากุล	ไทย	กรรมการ	กรรมการ

หลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าก่อสร้าง	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้บริการอื่น	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	MLR - 0.5 ถึง MLR+1
ดอกเบี้ยจ่าย	MOR
ซื้ออุปกรณ์	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินค้า	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อที่ดิน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
เช่าที่ดิน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ตามที่ตกลงร่วมกัน

6.1 รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2562	2561	
<b>รายการกับบริษัทย่อย:</b>				
รายได้ค่าบริการจัดการ				
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	8,436,565	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	22,061,142	-	อัตราดอกเบี้ย MLR - 0.5 ต่อปี ร้อยละ 6.10 ต่อปี
บริษัท หัวหิน สกาย สี่ฟวิง จำกัด	-	3,990,007	-	อัตราดอกเบี้ย MLR - 0.5 ต่อปี ร้อยละ 6.10 ต่อปี
<b>รายการกับการร่วมค้า :</b>				
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	1,010,676	1,010,676	150,892	อัตราดอกเบี้ย MLR+1 ต่อปี ร้อยละ 7.25 ต่อปี
<b>รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน:</b>				
รายได้ค่าก่อสร้าง				
บริษัท โฟคัส เวค บางนา จำกัด	1,154,174	1,154,174	46,457,394	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการจัดการ				
บริษัท โฟคัส เวค บางนา จำกัด	1,000,000	1,000,000	4,200,000	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้บริการอื่น				
บริษัท โฟคัส เวค บางนา จำกัด	-	-	157,295	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อที่ดิน				
บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	1,125,000,000	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท วานานาวา จำกัด	200,000,000	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

	บาท			นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2562	2561	
<b>ซื้ออุปกรณ์</b>				
บริษัท คาต้า อิน โมชั่น จำกัด	115,500	115,500	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท พราวด์ สออสพิทอลิตี้ จำกัด	22,700	22,700	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
<b>ซื้อสินค้า</b>				
บริษัท พราวด์ รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	14,289	-	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
<b>เช่าที่ดิน</b>				
บริษัท พราวด์ รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	1,050,000	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<b>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ</b>				
บริษัท พราวด์ รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	209,561	49,211	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท วานานาวา จำกัด	187,030	10,055	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท พราวด์ รีสอร์ท ภูเก็ต จำกัด	5,000	5,000	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท หัวหิน ซอปปิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	21,400	-	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
<b>รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:</b>				
<b>รายได้บริการอื่น</b>				
กรรมการ	112,150	112,150	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
กรรมการ	1,462,214	1,462,214	351,065	อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี ร้อยละ 7.12 ต่อปี

6.2 ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>			
<b>ลูกหนี้การค้า</b>			
<b>บริษัทย่อยของการร่วมค้า</b>			
บริษัท โพลัส เวก บางนา จำกัด	-	-	24,442,224
<b>ลูกหนี้อื่น</b>			
<b>บริษัทย่อย:</b>			
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	9,130,032	-
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	-	9,624	-
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>			
<b>บริษัทย่อย:</b>			
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	21,045,196	-
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	-	3,990,007	-
<b>การร่วมค้า</b>			
บริษัท โพลัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	150,892
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	<b>-</b>	<b>34,174,859</b>	<b>24,593,116</b>



	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
<b>บริษัทย่อย:</b>			
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	-	4,110,000	-
<b>การร่วมค้า</b>			
บริษัท โฟกัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	17,630,531
	-	4,110,000	17,630,531
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
<b>บริษัทย่อย:</b>			
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	541,500,000	-
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	-	100,000,000	-
	-	641,500,000	-
<b>ลูกหนี้เงินประกันผลงาน</b>			
<b>บริษัทย่อยของการร่วมค้า</b>			
บริษัท โฟกัส เวค บางนา จำกัด	-	-	1,333,835
	-	-	1,333,835
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>			
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน:</b>			
บริษัท พราว ริสอร์ท หัวหิน จำกัด	1,104,728	-	-
บริษัท หัวหิน ซอปปิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	21,400	-	-
	1,126,128	-	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:</b>			
กรรมการ	-	-	29,900,000
	-	-	29,900,000
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน:</b>			
บริษัท พราว ริสอร์ท หัวหิน จำกัด	25,000,000	-	-
บริษัท วานา นาวา จำกัด	25,000,000	-	-
	50,000,000	-	-
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>			
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน:</b>			
บริษัท วานา นาวา จำกัด	174,658	-	-
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:</b>			
กรรมการ	-	-	351,065
	174,658	-	351,065

6.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ให้กู้เพิ่ม ระหว่างปี	รับชำระคืน ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>						
บริษัท โฟลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	17,630,531	11,100,000	(28,730,531)	-	เมื่อทวงถาม	MLR +1 ต่อปี
	<u>17,630,531</u>	<u>11,100,000</u>	<u>(28,730,531)</u>	<u>-</u>		
	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ให้กู้เพิ่ม ระหว่างปี	รับชำระคืน ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>						
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	24,493,568	(24,493,568)	-	เมื่อทวงถาม	MLR-0.5 ต่อปี
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	-	4,110,000	-	4,110,000	เมื่อทวงถาม	MLR-0.5 ต่อปี
บริษัท โฟลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	17,630,531	11,100,000	(28,730,531)	-	เมื่อทวงถาม	MLR +1 ต่อปี
	<u>17,630,531</u>	<u>39,703,568</u>	<u>(53,224,099)</u>	<u>4,110,000</u>		
	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ให้กู้เพิ่ม ระหว่างปี	รับชำระคืน ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>						
บริษัท โฟลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	17,630,531	-	17,630,531	เมื่อทวงถาม	MLR +1 ต่อปี
	<u>-</u>	<u>17,630,531</u>	<u>-</u>	<u>17,630,531</u>		
	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ให้กู้เพิ่ม ระหว่างปี	รับชำระคืน ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>						
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	550,000,000	(8,500,000)	541,500,000	31 ธ.ค. 65	MLR - 0.5 ต่อปี
บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด	-	100,000,000	-	100,000,000	31 ธ.ค. 66	MLR - 0.5 ต่อปี
	<u>-</u>	<u>650,000,000</u>	<u>(8,500,000)</u>	<u>641,500,000</u>		

6.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ยอดยกมา	29,900,000	29,900,000	-
เพิ่มขึ้น	11,100,000	11,100,000	29,900,000
ลดลง	(41,000,000)	(41,000,000)	-
ยอดคงเหลือ	-	-	29,900,000

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

ในระหว่างปีมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งหมด

6.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ยอดยกมา	-	-	-
เพิ่มขึ้น	50,000,000	-	-
ลดลง	-	-	-
ยอดคงเหลือ	50,000,000	-	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

6.6 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย  
บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,204,075	17,204,075	10,808,415	
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	608,544	608,544	369,166	
รวม	17,812,619	17,812,619	11,177,581	

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินสดในมือ	129,159	93,789	122,159
เงินฝากธนาคาร	101,769,067	567,995	7,188,492
รวม	101,898,226	661,784	7,310,651

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้า			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,742,224
กิจการอื่น	-	-	6,327,964
ตัวเงินรับ	-	-	8,179,000
รวมลูกหนี้การค้า	-	-	28,249,188
ลูกหนี้อื่น			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	34,174,859	10,850,892
กิจการอื่น	502,985	335,673	312,204
รวมลูกหนี้อื่น	502,985	34,510,532	11,163,096
รวม	502,985	34,510,532	39,412,284

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญต้นปี	-	-	(886,557)
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	-	-
หัก โอนกลับระหว่างปี	-	-	886,557
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญปลายปี	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญลดลงเนื่องจากได้รับชำระเงิน 466,645 บาท และโอนกลับรายการ 419,912 บาท

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	-	-	28,249,188
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-
รวม	-	-	28,249,188

## 9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561
ที่ดิน	1,390,407,297	62,532,192	74,962,218
ค่าก่อสร้าง	112,145,272	73,135,783	84,183,942
ต้นทุนของแถม	7,327,065	7,327,065	9,428,922
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	28,503,779	3,960,695	4,747,994
รวม	1,538,383,413	146,955,735	173,323,076

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 146.95 ล้านบาท และ 173.32 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นห้องชุดพร้อมขายทั้งหมด

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 บริษัทย่อย 2 แห่ง ได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12 ไร่ 3 งาน 58.3 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 1,325 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 18 และ 21)

บริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 24.54 ล้านบาท เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

#### 10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ ประกอบด้วย

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ค่าสินค้าและบริการจ่ายล่วงหน้า	5,524,352	463,303	1,443,390
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,312,809	3,186,828	3,030,217
ค่าบริหารงานขายจ่ายล่วงหน้า	23,776,338	-	-
อื่น ๆ	3,879,010	3,835,548	987,240
รวม	42,492,509	7,485,679	5,460,847

#### 11. เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน

เงินฝากประจำที่มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวนเงิน 0.19 ล้านบาท และจำนวนเงิน 7.43 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18)



เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการร่วมค้า (“Joint Venture Agreement”) กับบริษัท เวก เอส.เอ.เอส. จำกัด (“Wheig S.A.S.”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฝรั่งเศส เพื่อร่วมจัดตั้งและร่วมลงทุนในการร่วมค้าในชื่อ “บริษัท โพลัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด” (“การร่วมค้า”) ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 โดยประกอบธุรกิจร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการขยะแบบบูรณาการและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะซึ่งการร่วมค้ามีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 15 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทจะร่วมลงทุนในสัดส่วนการถือหุ้นและสัดส่วนของสิทธิในการออกเสียงร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนของการร่วมค้าดังกล่าว คิดเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระค่าหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวครบถ้วนแล้ว และมีการควบคุมร่วมกันกับ Wheig S.A.S. ในการร่วมค้านั้น โดยการตัดสินใจใด ๆ ในกิจกรรมของการร่วมค้าต้องได้รับความเห็นชอบอย่างเป็นเอกฉันท์จากบริษัทและ Wheig S.A.S. ต่อมาวันที่ 15 สิงหาคม 2560 Wheig S.A.S. ได้โอนหุ้นและสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาการร่วมค้าทั้งหมดให้บริษัท เวก เอเชีย จำกัด (“Wheig Asia”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในเขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 15 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้ลงทุนในการร่วมค้าเพิ่ม จำนวน 2.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 60 ตามเดิม ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วทั้งจำนวน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปซื้อที่ดินและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท โพลัส เวก บางนา จำกัด (“บริษัทย่อยของการร่วมค้า”) ทั้งนี้การร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 50 ล้านบาท เป็น 85 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้ลงทุนในการร่วมค้าเพิ่ม จำนวน 2.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 60 ตามเดิม ซึ่งการร่วมค้าได้เรียกให้บริษัทชำระเงินเพิ่มทุนแล้วจำนวน 5.25 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างโรงงานจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะในบริษัท โพลัส เวก บางนา จำกัด (“บริษัทย่อยของการร่วมค้า”) ทั้งนี้การร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

ในปี 2561 บริษัทร่วมค้าได้เรียกให้บริษัทชำระเงินเพิ่มทุนอีกจำนวนเงิน 15.75 ล้านบาท



การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมาต้นปี	28,783,621	24,369,931
ลงทุนเพิ่ม	-	15,750,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5,436,392)	(11,336,310)
จำหน่ายเงินลงทุน	(23,347,229)	-
ยอดคงเหลือยกไป	-	28,783,621

ข้อมูลทางการเงินที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวมของการร่วมค้า  
สรุปรายการฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	บาท	
	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	10,823,840
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	123,845,800
หนี้สินหมุนเวียน	-	(75,476,663)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(5,588,682)
	-	53,604,295
<u>บวก</u> ปรับปรุงกำไรขาดทุนระหว่างกัน	-	(5,631,560)
สินทรัพย์สุทธิ	-	47,972,735
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	60
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	28,783,621

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	บาท	
	2562	2561
รายได้	-	506,094
ขาดทุนสำหรับปี	-	(13,262,289)

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติเห็นชอบให้อนุมัติการขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ใน บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“โฟคัส เวค”) ให้แก่นายอนุชา สิหนาทถากุล กรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่นายอนุชาเป็นผู้กำหนด อันเป็นผลให้ โฟคัส เวค สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทการร่วมค้าของบริษัท การจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทในโฟคัส เวค ในราคารวม 34.60 ล้านบาท และนายอนุชา สิหนาทถากุล กรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่นายอนุชาเป็นผู้กำหนดจะเป็นผู้ชำระค่าตอบแทนให้แก่พนักงานของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 9.16 ล้านบาท ทั้งนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการซื้อหุ้นบริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 43.76 ล้านบาท บริษัทได้ทำรายการขายบริษัทการร่วมค้าในวันที่ 11 กรกฎาคม 2562

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทได้รับชำระเงินจากการจำหน่ายเงินลงทุนแล้วทั้งหมด และได้รับรู้เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 20.41 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้บัญชีรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### การซื้อธุรกิจของการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของการร่วมค้าแสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ในงบการเงินของการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

บริษัทย่อยของการร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		บาท			
			ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
บริษัท โฟคัส เวค บางนา จำกัด	-	100	-	81,000,000	-	76,000,000

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559 บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“การร่วมค้า”) ได้ทำสัญญาการโอนหุ้น (“Share Transfer Agreement”) กับผู้ถือหุ้นเดิม ของบริษัท วิค (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิค (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โฟคัส เวค บางนา จำกัด (“บริษัทย่อยของการร่วมค้า”) โดยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 5 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

การร่วมค้าได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยของการร่วมค้าดังกล่าว คิดเป็นจำนวนหุ้น 49,998 หุ้น โดยมีต้นทุนการซื้อหุ้นมีมูลค่ารวม 1 บาท

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำข้อตกลงแก้ไขสัญญาการร่วมค้า (“Amendment to the Joint Venture Agreement”) กับ Wheig S.A.S. เพื่อตกลงชำระค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานสำหรับการดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะในบริษัทย่อยของการร่วมค้า เป็นจำนวนเงินรวม 40.80 ล้านบาท ให้แก่ Wheig S.A.S. ดังนี้

1. การร่วมค้าจะจัดหาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยของการร่วมค้า
2. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 60 ของจำนวนเงิน 13.60 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 8.16 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าหุ้นและจัดตั้งการร่วมค้า และ

3. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนเงิน 13.60 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาท เมื่อการทดสอบการทำงานทั้งระบบของเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการแรกบรรลุผลสำเร็จ

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 บริษัทได้ทำข้อตกลงเพิ่มเติมแก้ไขสัญญาการร่วมค้าดังกล่าว กับผู้ร่วมลงทุน เพื่อตกลงชำระค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานในสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนเงิน 13.60 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาทให้แก่ Wheig S.A.S. ดังนี้

1. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 1.64 ล้านบาท เมื่อได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินทุนที่เชื่อถือได้ร่วมกับมีการก่อสร้างสายการผลิตประเภทปุ๋ยชีวภาพของโครงการแรกบรรลุผลสำเร็จ และ
2. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 70 ของจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 3.80 ล้านบาท เมื่อการทดสอบการทำงานทั้งระบบของเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการแรกบรรลุผลสำเร็จ

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินมูลค่า 30 ล้านบาท เพื่อก่อสร้างโรงงานจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ และได้จ่ายชำระเงินแล้วทั้งจำนวน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 5 ล้านบาท เป็น 37 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 320,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้เรียกให้การร่วมค้าชำระเงินเพิ่มทุนจำนวนเงิน 32 ล้านบาท ซึ่งการร่วมค้าได้ลงทุนในจำนวนดังกล่าว โดยสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 100 ตามเดิม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้รับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวแล้วและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2560

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 37 ล้านบาท เป็น 81 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 440,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้เรียกให้การร่วมค้าชำระเงินเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท ซึ่งการร่วมค้าได้ลงทุนในจำนวนดังกล่าว โดยสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 100 ตามเดิม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้รับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวแล้วและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560

ในปี 2561 การร่วมค้าได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 33 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนยังคงเป็นร้อยละ 100 ตามเดิม

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมาต้นปี	76,000,000	43,000,000
ลงทุนเพิ่ม	-	33,000,000
จำหน่ายเงินลงทุน	(76,000,000)	-
ยอดคงเหลือยกไป	-	76,000,000

#### 14. อาคารและอุปกรณ์ บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	619,952	68,637,563	13,599,523	7,332,453	90,189,491
เพิ่มขึ้น	-	5,820	6,645,326	3,089,000	9,740,146
จำหน่าย	(619,952)	(66,243,383)	(13,599,523)	(7,332,453)	(87,795,311)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,400,000	6,645,326	3,089,000	12,134,326
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	439,854	64,058,966	13,306,753	6,199,359	84,004,932
ค่าเสื่อมราคา	82,547	313,833	343,583	188,318	928,281
จำหน่าย	(522,401)	(61,972,800)	(13,436,932)	(6,260,732)	(82,192,865)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,399,999	213,404	126,945	2,740,348
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	180,098	4,578,597	292,770	1,133,094	6,184,559
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	1	6,431,922	2,962,055	9,393,978

บาท  
งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	619,952	71,836,110	13,553,326	9,571,453	95,580,841
เพิ่มขึ้น	-	5,785	60,000	-	65,785
จำหน่าย	-	(3,204,332)	(13,803)	(2,239,000)	(5,457,135)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	619,952	68,637,563	13,599,523	7,332,453	90,189,491
เพิ่มขึ้น	-	5,820	5,644,343	3,089,000	8,739,163
จำหน่าย	(619,952)	(66,243,383)	(13,599,523)	(7,332,453)	(87,795,311)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,400,000	5,644,343	3,089,000	11,133,343
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	315,863	65,840,795	12,763,796	8,161,232	87,081,686
ค่าเสื่อมราคา	123,991	1,411,737	549,702	148,125	2,233,555
จำหน่าย	-	(3,193,566)	(6,745)	(2,109,998)	(5,310,309)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	439,854	64,058,966	13,306,753	6,199,359	84,004,932
ค่าเสื่อมราคา	82,547	313,833	341,339	188,318	926,037
จำหน่าย	(522,401)	(61,972,800)	(13,436,932)	(6,260,732)	(82,192,865)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,399,999	211,160	126,945	2,738,104
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	180,098	4,578,597	292,770	1,133,094	6,184,559
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	1	5,433,183	2,962,055	8,395,239

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม แสดงไว้ใน			
ต้นทุนขายและการให้บริการ	-	-	6,556
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	928,281	926,037	2,226,999
รวม	928,281	926,037	2,233,555

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	บาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
<b>ราคาทุน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	4,402,350
เพิ่มขึ้น	-
จำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,402,350
เพิ่มขึ้น	2,450,890
จำหน่าย	(1,747,350)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,105,890
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,710,187
ค่าตัดจำหน่าย	450,009
จำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,160,196
ค่าตัดจำหน่าย	362,920
จำหน่าย	(1,095,700)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,427,416
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,242,154
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,678,474

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวนเงิน 0.36 ล้านบาท และ 0.45 ล้านบาท แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

16. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2562
	งบการเงินรวม		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2562	
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2561	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี:</u>				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,596,929	-	-	1,596,929
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	826,650	(137,072)	-	689,578
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,869,564	(87,229)	(1,638,360)	143,975
ผลขาดทุนทางภาษี	7,104,066	1,738,166	-	8,842,232
รวม	11,397,209	1,513,865	(1,638,360)	11,272,714

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2562
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2562	
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2561	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี:</u>				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,596,929	-	-	1,596,929
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	826,650	(137,072)	-	689,578
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,869,564	(87,229)	(1,638,360)	143,975
ผลขาดทุนทางภาษี	7,104,066	1,738,166	-	8,842,232
รวม	11,397,209	1,513,865	(1,638,360)	11,272,714

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2561
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2561	
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2560	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี:</u>				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,774,240	(177,311)	-	1,596,929
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	869,793	(43,143)	-	826,650
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,869,564	-	-	1,869,564
ผลขาดทุนทางภาษี	10,066,074	(2,962,008)	-	7,104,066
รวม	14,579,671	(3,182,462)	-	11,397,209

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีของปี 2561 ที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงินประมาณ 19.93 ล้านบาท ซึ่งบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

### 17. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	15,705,451	15,705,451	15,348,323
เงินประกันและเงินมัดจำ	1,412,911	1,387,411	1,567,573
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	3,488,864	3,488,782	4,936,610
อื่น ๆ	1,040,370	1,040,370	1,267,509
รวม	21,647,596	21,622,014	23,120,015
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ - ลูกหนี้เงินประกัน			
ผลงาน	(9,052,690)	(9,052,690)	(9,052,690)
สุทธิ	12,594,906	12,569,324	14,067,325

เงินประกันผลงานเกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จและเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญต้นปี	(9,052,690)	(9,052,690)	(7,984,643)
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	-	(1,068,047)
หัก โอนกลับระหว่างปี	-	-	-
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญปลายปี	(9,052,690)	(9,052,690)	(9,052,690)



18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชี	14,529,606	14,529,606	10,537,486
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	6,500,000
รวม	14,529,606	14,529,606	17,037,486

วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)		อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	เงินเบิกเกินบัญชี	15.00	23.00	MOR
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	15.00	38.00	MOR	MLR, MOR
หนังสือค้ำประกัน	167.70	306.95	-	-
	197.70	367.95		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักประกันดังนี้

ประเภท	วงเงิน (ล้านบาท)		หลักประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
เงินเบิกเกินบัญชี			
บริษัท	-	3.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท
	15.00	15.00	บุคคลภายนอกค้ำประกัน
	-	5.00	บริษัทได้จัดจ้างองโครงการ โฟกัส เพลินจิต
	15.00	23.00	
ตั๋วสัญญาใช้เงิน			
บริษัท	15.00	38.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท และ/หรือ ได้อोनสิทธิ์การรับเงิน
			การรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ
หนังสือค้ำประกัน			
บริษัท	37.70	101.95	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท และ/หรือ ได้อोनสิทธิ์การรับเงิน
	-	25.00	ค่างานตามสัญญาของบางโครงการ
	-	25.00	บริษัทได้จัดจ้างองโครงการ โฟกัส เพลินจิต
	130.00	180.00	ไม่มีหลักประกัน
	167.70	306.95	
รวม	197.70	367.95	

ข้อปฏิบัติอื่นตามสัญญาที่สำคัญภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา

ทั้งนี้ บุคคลภายนอกไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เจ้าหนี้การค้า	10,261,630	1,958,969	16,383,004
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6,368,943	2,232,888	4,787,339
เจ้าหนี้อื่น	24,978,981	5,515,632	2,000,000
รวม	41,609,554	9,707,489	23,170,343

## 20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	บาท	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	730,596	-
ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,175,755	-
รวม	2,906,351	-

บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว  
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สิน  
หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	829,097,320	79,097,320	39,444,994
หัก ค่าใช้จ่ายรอดตัดจ่าย	(777,778)	(777,778)	-
สุทธิ	828,319,542	78,319,542	39,444,994
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(78,319,542)	(78,319,542)	(39,444,994)
สุทธิ	750,000,000	-	-

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	วงเงิน (ล้านบาท)	วงเงิน		ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31			
		ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561			
บริษัท	วงเงินที่ 1	-	40	ส.ค. 2560 - ส.ค. 2563	MLR - 0.5	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระคอกเบี้ยเป็นรายเดือน
	วงเงินที่ 2	100	-	พ.ค. 2562 - พ.ค. 2565	MLR - 1	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระคอกเบี้ยเป็นรายเดือน
บริษัทย่อยแห่งที่ 1	วงเงินที่ 1	100	-	ภายใน พ.ค. 2564	MLR - 1.5	ชำระครั้งเดียวทั้งจำนวนภายในระยะเวลาตามสัญญา
บริษัทย่อยแห่งที่ 2	วงเงินที่ 1,2	1,320	-	ภายใน ธ.ค. 2566	MLR - 2	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระคอกเบี้ยเป็นรายเดือน
		<u>1,520</u>	<u>40</u>			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
ยอดยกมา	39,444,994	39,444,994	51,924,994
เพิ่มขึ้น	850,000,000	100,000,000	-
ลดลง	(60,347,674)	(60,347,674)	(12,480,000)
ยอดคงเหลือ	<u>829,097,320</u>	<u>79,097,320</u>	<u>39,444,994</u>

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟกัส เพลินจิต เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินตามโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม และบริษัทค้ำประกันหนี้ให้กับบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 9)

## 22. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

22.1 รายการเคลื่อนไหวภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังต่อไปนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ต้นปี	10,854,339	10,854,339	9,347,820
ต้นทุนบริการและดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	599,609	599,609	854,352
ต้นทุนบริการในอดีต	29,655	29,655	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	(2,571,924)	(2,571,924)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(8,191,798)	(8,191,798)	652,167
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>719,881</u>	<u>719,881</u>	<u>10,854,339</u>

22.2 ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รับรู้ในกำไรขาดทุน			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	629,264	629,264	854,352
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(8,191,798)	(8,191,798)	652,167
รวม	<u>(7,562,534)</u>	<u>(7,562,534)</u>	<u>1,506,519</u>

22.3 ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เกิดขึ้นจาก

	บาท		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2562	2561
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,181,725)	(8,181,725)	519,881
สมมติฐานประชากร	-	-	(397,448)
สมมติฐานทางการเงิน	(10,073)	(10,073)	529,734
รวม	(8,191,798)	(8,191,798)	652,167

22.4 ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	ร้อยละ		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2562	2561
อัตราคิดลด	2.66	2.66	2.03
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76
อัตรามรณะ	ตามตารางมรณะไทย ปี 2560	ตามตารางมรณะไทย ปี 2560	ตามตารางมรณะไทย ปี 2560

22.5 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2562		2561	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(33,908)	36,117	(33,908)	36,117	(205,454)	217,112
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	79,666	(71,213)	79,666	(71,213)	429,125	(392,897)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(114,756)	153,683	(114,756)	153,683	(602,643)	729,213

- 22.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาตัวเฉลี่ยของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 11 ปี และ 6.55 ปี ตามลำดับ
- 22.7 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ลงราชกิจจานุเบกษาแล้ว เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 โดยกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน จากเดิมอัตราค่าชดเชยสูงสุดคือ 300 วัน โดยพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยบริษัทรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน

### 23. โครงการงานก่อสร้าง

ข้อมูลโครงการงานก่อสร้างของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงดังต่อไปนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
มูลค่างานตามสัญญา	167,684,296	167,684,296	172,985,497
ต้นทุนที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	152,387,424	152,387,424	131,408,082
ประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	15,296,872	15,296,872	10,136,306
ต้นทุนและประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	167,684,296	167,684,296	141,544,388
หัก เงินงวดที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบัน	(169,067,837)	(169,067,837)	(145,705,005)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	2,007,065
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,383,541	1,383,541	6,167,682

## 24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (FOCUS-W2) มีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร ดังนี้

ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท โพลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (FOCUS-W2)
ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	:	31,679,999 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	:	1.80 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	สามารถใช้สิทธิได้ทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส ทั้งนี้ การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย โดยวันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องไม่เกินวันที่ครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมียอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 31,679,999 หน่วย

การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ

- เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 บริษัทมีการปรับสิทธิ (ปรับราคาและอัตราการใช้สิทธิ) โดยมีผลการปรับสิทธิดังกล่าวในวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

ราคาการใช้สิทธิเดิม	(บาท/หุ้น)	1.80
ราคาการใช้สิทธิใหม่	(บาท/หุ้น)	1.533
อัตราการใช้สิทธิเดิม	(หน่วย : หุ้น)	1 : 1
อัตราการใช้สิทธิใหม่	(หน่วย : หุ้น)	1 : 1.174
- เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงชื่อย่อใหม่จาก FOCUS-W2 เป็น PROUD-W2

ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,000,000 หน่วย ได้รับการจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant) ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 1.80 บาทต่อหน่วย และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยจัดสรรมาจากหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดระยะเวลาการใช้สิทธิดังนี้

- ระยะเวลาการใช้สิทธิกำหนดเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีสัดส่วนการใช้สิทธิดังนี้
- ภายในกำหนดปีที่สอง อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 25
- ภายในกำหนดปีที่สาม อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 50
- ภายในกำหนดปีที่สี่ อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 75
- ภายในกำหนดปีที่ห้า อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 100

และยังสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคมของทุกปี

ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบ ให้คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจให้ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมาย กำหนดวันให้สิทธิ ซื้อกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นสำหรับและที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant) จำนวน 6,000,000 หน่วย และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 แล้ว

## 25. ทุนเรือนหุ้น

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 227,760,073 บาท เป็น 221,760,062 บาท โดยตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 6,000,011 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท

อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 221,760,062 บาท เป็น 673,148,951 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 451,388,889 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท

อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 451,388,889 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นการเสนอขายตามราคาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติกำหนดราคาเสนอขายด้วยราคา 1.44 บาทต่อหุ้น ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 195.31 ล้านบาท ซึ่งได้แสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562



## 26. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

## 27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
เงินเดือนและผลตอบแทนพนักงาน	60,535,099	60,535,099	43,168,433
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	3,703,957	3,703,957	4,585,140
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	1,291,201	1,288,957	2,683,564

## 28. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

28.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน :			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว			
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(1,513,865)	(1,513,865)	3,182,462
รวม	(1,513,865)	(1,513,865)	3,182,462
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบของกำไร			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :	1,638,360	1,638,360	-
รวม	124,495	124,495	3,182,462

28.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(41,600,373)	(5,094,594)	(37,850,241)
<u>บวก/หัก</u> ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5,436,392	5,436,392	11,336,310
สุทธิ	(36,163,981)	341,798	(26,513,931)
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(7,232,796)	68,360	(5,302,786)
รายการกระทบยอด			
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก ในการคำนวณกำไรทางภาษี			
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ กำไรทางภาษี	262,222	262,222	813,107
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้องนำมา คำนวณกำไรทางภาษี			
- ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,785,067)	(1,785,067)	(19,362)
- อื่น ๆ	7,241,776	(59,380)	7,691,503
รวมรายการกระทบยอด	5,718,931	(1,582,225)	8,485,248
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(1,513,865)	(1,513,865)	3,182,462

28.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2562	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	(41,600,373)	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	(7,232,796)	(17.39%)
รายการกระทบยอด	5,718,931	13.75%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	(1,513,865)	(3.64%)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	(5,094,594)		(37,850,241)	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	68,360	1.34%	(5,302,786)	(14.00%)
รายการกระทบยอด	(1,582,225)	(31.06%)	8,485,248	22.42%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	(1,513,865)	(29.72%)	3,182,462	8.42%

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กำหนด โดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(40,086,508)	(3,580,729)	(41,032,703)	
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	478,226,943	478,226,943	190,080,063	
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	190,080,063	190,080,063	190,080,063	
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	288,146,880	288,146,880	-	
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	478,226,943	478,226,943	190,080,063	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท : หุ้น)	(0.08)	(0.01)	(0.22)	

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ตามมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิ เป็นเหตุให้บริษัท ไม่มีผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

**30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้  
บริษัท

30.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อใช้ในการค้ำประกัน จำนวนเงิน 12.47 ล้านบาท

30.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังต่อไปนี้

30.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการ ในอนาคตดังนี้

<u>ระยะเวลา</u>	<u>ค่าเช่าและบริการจ่าย (ล้านบาท)</u>
1 ปี	3.68
2 - 3 ปี	6.38

30.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 4.70 ล้านบาท

30.2.3 จ่ายชำระค่าตอบแทนการขายตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อย

30.3 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังต่อไปนี้

30.3.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาบริการ ในอนาคตดังนี้

<u>ระยะเวลา</u>	<u>ค่าเช่าและบริการจ่าย (ล้านบาท)</u>
1 ปี	4.87
2 - 3 ปี	3.15

30.3.2 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และตามสัญญาบริการในอนาคต มูลค่าคงเหลือ 53.71 ล้านบาท

### 31. สัญญาที่สำคัญ

สัญญาให้บริการใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย

บริษัท (ผู้ค้าประกัน) และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ผู้รับสัญญา) ได้ทำสัญญาอนุญาตให้ใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเทอร์เน็ตคอนติเนนตัล โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด (ผู้ให้สัญญา) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาอนุญาตให้ใช้สิทธิในชื่อทางการค้าเป็นจำนวน 525,000 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัยเป็นจำนวน 50,000 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าบริการรายปีจำนวน 10,000 บาทต่อปีโดยนับจากวันที่โครงการแล้วเสร็จจนถึงวันที่ 1 ธันวาคม 2584

### 32. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากร ให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	พัฒนา			
	รับเหมาก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจการลงทุน	รวม
รายได้	31,434,731	58,286,240	-	89,720,971
ต้นทุน	(22,650,708)	(34,813,427)	-	(57,464,135)
กำไรขั้นต้น	8,784,023	23,472,813	-	32,256,836
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			(5,436,392)	(5,436,392)

	บาท							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจการลงทุน		รวม	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
รายได้	31,434,731	87,175,147	58,286,240	15,907,633	-	-	89,720,971	103,082,780
ต้นทุน	(22,650,708)	(75,996,590)	(34,813,427)	(9,310,227)	-	-	(57,464,135)	(85,306,817)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	8,784,023	11,178,557	23,472,813	6,597,406	-	-	32,256,836	17,775,963
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					(5,436,392)	(11,336,310)	(5,436,392)	(11,336,310)

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	รับเหมาก่อสร้าง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจการลงทุน	รวม
<b>สินทรัพย์</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	190,797	312,188	-	502,985
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,538,383,413	-	1,538,383,413
อื่นๆ				181,521,463
รวม				<u>1,720,407,861</u>
<b>หนี้สิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	-	14,529,606	-	14,529,606
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,949,560	33,659,994	-	41,609,554
ประมาณการต้นทุน	1,646,537	14,272,277	-	15,918,814
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	17,220,585	833,747	-	18,054,332
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,383,541	-	-	1,383,541
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	7,607,265	-	7,607,265
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	828,319,542	-	828,319,542
อื่นๆ				54,981,428
รวม				<u>982,404,082</u>

	บาท							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจการลงทุน		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
<b>สินทรัพย์</b>								
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	190,797	39,412,284	34,319,735	-	-	-	34,510,532	39,412,284
งานระหว่างทำ	-	1,497,441	-	-	-	-	-	1,497,441
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	2,007,065	-	-	-	-	-	2,007,065
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	146,955,735	173,323,076	-	-	146,955,735	173,323,076
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	-	28,783,621	-	28,783,621
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	740,113,495	71,720,448
รวม							<u>921,579,762</u>	<u>316,743,935</u>
<b>หนี้สิน</b>								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,949,560	23,170,343	1,757,929	-	-	-	9,707,489	23,170,343
ประมาณการต้นทุน	1,646,537	6,295,576	14,272,277	7,591,881	-	-	15,918,814	13,887,457
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	17,220,585	18,323,848	-	-	-	-	17,220,585	18,323,848
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,383,541	6,167,682	-	-	-	-	1,383,541	6,167,682
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	5,407,265	28,361,861	-	-	5,407,265	28,361,861
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	78,319,542	39,444,994	-	-	78,319,542	39,444,994
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	19,113,343	62,551,276
รวม							<u>147,070,579</u>	<u>191,907,461</u>

### 33. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17,037,486	(2,507,880)	-	14,529,606
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29,900,000	(29,900,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	50,000,000	-	50,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	39,444,994	789,652,326	(777,778)	828,319,542
หนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน	-	(182,649)	3,089,000	2,906,351
รวม	86,382,480	807,061,797	2,311,222	895,755,499

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17,037,486	(2,507,880)	-	14,529,606
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29,900,000	(29,900,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	39,444,994	39,652,326	(777,778)	78,319,542
หนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน	-	(182,649)	3,089,000	2,906,351
รวม	86,382,480	7,061,797	2,311,222	95,755,499

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,864,119	14,173,367	-	17,037,486
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	29,900,000	-	29,900,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	51,924,994	(12,480,000)	-	39,444,994
รวม	54,789,113	31,593,367	-	86,382,480

\* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563