

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของ บริษัทฯอยู่ที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	จัดตั้งขึ้นใน	
			2565	2564
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.97
บริษัท พราว สอร์สซู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท คอนเวนซ์ บีต้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.94	-

ข) บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีความเป็นผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุน โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละ โครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตาม การรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อ มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละ โครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชี ค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อุปกรณ์	-	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์สำนักงาน	-	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	-	4 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณ โดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 - 10 ปี

4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในนั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้ อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้แสดงองค์ประกอบที่เป็นหนี้สินทางการเงินและส่วนที่เป็นของเจ้าของแยกจากกันตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญา

ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและสิทธิในการไถ่ถอนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดราคาโดยใช้อัตราตลาด และถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน มูลค่าที่เหลือจะถูกปันส่วนให้แก่องค์ประกอบที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นหนี้สินแสดงรายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (หักต้นทุนการทำรายการ) จนกว่าจะถูกไถ่ถอนหรือครบอายุการชำระคืนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป ส่วนสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้บันทึกแยกตามส่วนขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนของมูลค่าเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญา กับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	87	34	ราคาที่ตั้งลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	29	32	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี
รายได้อื่น	-	-	16	8	ราคาที่ตั้งลงกันตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าจ่าย	4	4	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	2	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิด					
สะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	2	1	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	37,901,421	7,618,345
รวมลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,901,421	7,618,345
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	48,761,058	22,744,120
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	48,761,058	22,744,120
เจ้าหนี้และเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	110,000	312,000	110,000	312,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	819,016	1,839,337	24,772,797	-
รวมเจ้าหนี้และเงินทดรองจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	929,016	2,151,337	24,882,797	312,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	131,291	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	131,291	-
หุ้นบุริมสิทธิชนิดไถ่คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,027,816	18,000,000	-	-
รวมหุ้นบุริมสิทธิชนิดไถ่คืน - บุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	20,027,816	18,000,000	-	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,812,188
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,812,188
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,084,031	6,487,031	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,084,031	6,487,031	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
บริษัท คอนเวนต์ บีต้า จำกัด	367,000,000	2,942,000	-	369,942,000
บริษัท พรราว ฮอรัสซุ จำกัด	52,712,400	11,576,000	-	64,288,400
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	42,353,000	22,176,000	(29,859,000)	34,670,000
รวม	462,065,400	36,694,000	(29,859,000)	468,900,400

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000,000	-	100,000,000
รวม	100,000,000	-	100,000,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี เงินให้กู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก
กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31,298,200	25,251,037
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,115,663	526,278
รวม	32,413,863	25,777,315

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	278,829	98,461	67,879	73,690
เงินฝากธนาคาร	199,136,496	288,724,248	4,321,577	9,581,365
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (หมายเหตุ 11)	(192,366)	(191,890)	(192,366)	(191,890)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	199,222,959	288,630,819	4,197,090	9,463,165

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 0.55 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า	102,665,777	-	-	-
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	37,901,421	7,618,345
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,404,227	258,171	192,136	245,097
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	48,761,058	22,744,120
รวม	106,070,004	258,171	86,854,615	30,607,562

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	1,998,408,249	2,625,032,470	-	1,641,624
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	636,212,843	624,956,466	-	1,843,573
ต้นทุนของแถม	-	193,595	-	193,595
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	86,828,519	94,472,650	-	103,978
รวม	2,721,449,611	3,344,655,181	-	3,782,770

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	45	39
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.80 - 5.17	3.25 - 5.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	1,630	2,623

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริหาร โครงการ	87,571,969	190,228,045	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,185,540	4,046,391	4,558,620	2,091,667
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	41,371,463	70,551,911	165,306	165,306
อื่น ๆ	12,562,468	15,438,157	5,277,801	5,050,961
รวม	153,691,440	280,264,504	10,001,727	7,307,934

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคาร

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2565 (พันบาท)	2564 (พันบาท)	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565 (พันบาท)	2564 (พันบาท)
หุ้นสามัญ						
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	200,000	200,000	99.99	99.99	200,000	200,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	50,000	250	99.99	99.97	50,000	250
บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด	20,000	20,000	99.99	99.99	19,999	19,999
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมนเจเมนต์ จำกัด	500	-	99.94	-	500	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					271,499	221,249

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

ก. เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท

- ข. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท คอนเวนต์ บีต้า จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท
- ค. เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.94 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท

การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยและการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564

การออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนมีรายละเอียดดังนี้

1. ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัทฯ
2. ออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ร่วมทุน โดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ แสดงรายการหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ และแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ ซึ่งรับรู้เป็นหนี้สินทางการเงินในงบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เรียกชำระค่าหุ้นจากทุนจดทะเบียนเดิมในส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนหรือเท่ากับจำนวน 0.75 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 49 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.49 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดหรือบางส่วนหรือปฏิเสธการซื้อหุ้นสามัญที่ได้รับการเสนอทั้งจำนวน โดยในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดสละสิทธิที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) หุ้นดังกล่าวจะถูกจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่เกินกว่าสิทธิที่ตนมีอยู่ และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้น บริษัทฯจึงประสงค์จะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว โดยบริษัทฯได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวนทั้งสิ้น 0.49 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 49 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2565

13. อุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2564	12,227,486	-	12,227,486
ซื้อเพิ่ม	4,429,331	822,431	5,251,762
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,132,957)	-	(2,132,957)
31 ธันวาคม 2564	14,523,860	822,431	15,346,291
ซื้อเพิ่ม	41,112,517	-	41,112,517
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(59,132)	-	(59,132)
31 ธันวาคม 2565	55,577,245	822,431	56,399,676
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2564	3,088,546	-	3,088,546
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,562,581	156,237	3,718,818
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,290,094)	-	(1,290,094)
31 ธันวาคม 2564	5,361,033	156,237	5,517,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,281,251	150,486	8,431,737
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(34,048)	-	(34,048)
31 ธันวาคม 2565	13,608,236	306,723	13,914,959
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2564	9,162,827	666,194	9,829,021
31 ธันวาคม 2565	41,969,009	515,708	42,484,717
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			3,718,818
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			8,431,737

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2564	6,910,569	-	6,910,569
ซื้อเพิ่ม	366,500	822,431	1,188,931
31 ธันวาคม 2564	7,277,069	822,431	8,099,500
ซื้อเพิ่ม	512,055	-	512,055
จำหน่าย	(53,162)	-	(53,162)
31 ธันวาคม 2565	7,735,962	822,431	8,558,393
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2564	1,954,306	-	1,954,306
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,910,756	156,237	2,066,993
31 ธันวาคม 2564	3,865,062	156,237	4,021,299
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,919,230	150,486	2,069,716
ค่าเสื่อมสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(34,051)	-	(34,051)
31 ธันวาคม 2565	5,750,241	306,723	6,056,964
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2564	3,412,007	666,194	4,078,201
31 ธันวาคม 2565	1,985,721	515,708	2,501,429
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			2,066,993
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			2,069,716

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
1 มกราคม 2564	6,752,390
ซื้อเพิ่ม	299,480
31 ธันวาคม 2564	7,051,870
ซื้อเพิ่ม	848,920
31 ธันวาคม 2565	7,900,790
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
1 มกราคม 2564	1,765,244
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	682,605
31 ธันวาคม 2564	2,447,849
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	676,944
31 ธันวาคม 2565	3,124,793
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
31 ธันวาคม 2564	4,604,021
31 ธันวาคม 2565	4,775,997
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	682,605
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	676,944

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ค่าประกันโดยบุคคลภายนอกซึ่งไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้าประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯยอยคิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯยอยค่าประกัน โดยบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 11.5 ต่อปี โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯค่าประกัน โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหุ้นใหญ่จำนวน 110 ล้านหุ้น

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,750,311	95,249,882	1,026,400	1,311,361
เจ้าหนี้อื่นและเงินทอนจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	929,016	2,151,337	24,882,797	312,000
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	26,159,707	15,039,604	1,309,865	1,021,588
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	131,291	-
ค่าที่ดินค้างจ่าย	-	550,000,000	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,662,261	11,448,991	19,611,860	5,528,411
รวม	87,501,295	673,889,814	46,962,213	8,173,360

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (พันบาท)	การชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)	
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกัน โดย	อัตราดอกเบี้ย	2565		2564
1.	2,900	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดทุกเดือน รวม 12 งวด โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 13 เดือนนับแต่วันที่ได้รับเงินกู้	บุคคลภายนอก	ร้อยละ 2	1,206,000	2,900,000	1,206,000	2,900,000
2.	1,320,000	ชำระคืนเงินต้นจากกำไรสุทธิของห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่เกินกว่าจำนวนเงินตามค่าธรรมเนียม กำหนดชำระภายในปี 2566	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	-	939,426,349	-	-
3.	870,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาขายห้องชุดหรือไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่คำนวณจากราคาขายในอัตราตารางเมตร ละ 89,420 บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	110,000,000	100,000,000	-	-
4.	172,700	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองทรัพย์สินที่จะขาย แต่ละหน่วยและโฉนดที่ดินตามโครงการแต่ละแปลง ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2566	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่	ปีที่ 1-ปีที่ 2 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	110,401,345	100,000,000	-	-

(หน่วย: บาท)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)							
	บริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด							
5.	1,680,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามทีระบุน กำหนดชำระภายใน ปี 2569	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของ โครงการที่เสนอผู้	MLR-1.50	778,383,394	220,000,000	-	-
รวม					999,990,739	1,362,326,349	1,206,000	2,900,000
หัก:	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดจำหน่าย				(7,393,864)	(3,638,173)	-	-
บวก:	ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม				-	2,157,968	-	-
สุทธิ					992,596,875	1,360,846,144	1,206,000	2,900,000
หัก:	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,206,000)	(101,936,000)	(1,206,000)	(1,936,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					991,390,875	1,258,910,144	-	964,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ยอดคงเหลือต้นปี	1,360,846,144	838,695,400	2,900,000	-
กู้เพิ่ม	958,658,313	522,326,349	-	2,900,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมนในการจัดหาเงินกู้ยืม	2,865,405	1,925,096	-	-
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	(2,157,968)	408,278	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(1,320,993,923)	-	(1,694,000)	-
ค่าธรรมเนียมนในการจัดหาเงินกู้ยืม	(6,621,096)	(2,508,979)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>992,596,875</u>	<u>1,360,846,144</u>	<u>1,206,000</u>	<u>2,900,000</u>

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 1,724 ล้านบาท (2564: 1,068 ล้านบาท)

18. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2564	-	12,634,785	2,679,889	15,314,674
เพิ่มขึ้น	-	11,012,572	-	11,012,572
จำหน่าย	-	(10,918,122)	(1,142,999)	(12,061,121)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(10,656,368)	(642,249)	(11,298,617)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	7,940,452	204,061	8,144,513
31 ธันวาคม 2564	-	10,013,319	1,098,702	11,112,021
เพิ่มขึ้น	7,709,155	-	-	7,709,155
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,713,145)	(6,237,578)	(612,824)	(8,563,547)
31 ธันวาคม 2565	5,996,010	3,775,741	485,878	10,257,629

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2564	5,686,889	2,679,889	8,366,778
จำหน่าย	-	(1,142,999)	(1,142,999)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,274,697)	(642,249)	(3,916,946)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	204,061	204,061
31 ธันวาคม 2564	2,412,192	1,098,702	3,510,894
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,412,189)	(612,824)	(3,025,013)
31 ธันวาคม 2565	3	485,878	485,881

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	10,094,729	9,558,247	512,100	2,868,684
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(421,905)	(294,823)	(11,747)	(92,291)
รวม	9,672,824	9,263,424	500,353	2,776,393
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,112,415)	(5,990,042)	(500,353)	(2,276,040)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,560,409	3,273,382	-	500,353

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	9,263,424	13,459,038	2,776,393	6,373,387
เพิ่มขึ้น	7,709,155	6,292,193	-	-
ลดลง	-	(3,097,815)	-	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	443,764	686,382	80,544	279,380
จ่ายค่าเช่า	(7,743,519)	(8,076,374)	(2,356,584)	(3,876,374)
ยอดคงเหลือปลายปี	9,672,824	9,263,424	500,353	2,776,393

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 31.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,563,547	11,298,617	3,025,013	3,916,946
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	443,764	686,382	80,544	279,380
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,938,898	627,911	2,117,831	208,105
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	284,793	96,000	174,077	96,000

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 11 ล้านบาท (2564: 8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท (2564: 4 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

19. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	-	8,303,932	-	8,303,932
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	345,682,361	649,081,391	-	-
บริษัท หัวหิน สกายลิฟวิ่ง จำกัด	54,284,455	-	-	-
รวม	399,966,816	657,385,323	-	8,303,932

(หน่วย: บาท)

20. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 บริษัทฯ บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1.5 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 150 ล้านบาท และเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 6 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 600 ล้านบาท

สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิมีรายละเอียดดังนี้

สิทธิออกเสียงลงคะแนน 50 หุ้น ต่อ 1 เสียง

สิทธิได้รับเงินปันผล ตั้งแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์จนครบรอบ 1 ปี: หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตรา 7.5 บาท ต่อ 1 หุ้นบุริมสิทธิ

ภายหลังจากครบรอบ 1 ปีนับแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์: หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตราร้อยละ 10 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิ

ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิในแต่ละรอบปี

หุ้นบุริมสิทธิไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลนอกเหนือจากเงินปันผลในอัตราตามที่กำหนดข้างต้น

สิทธิได้รับเงินคืนทุน

ในกรณีที่เลิกบริษัทและชำระบัญชี ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินคืนทุนของหุ้นบุริมสิทธิและเงินปันผลสะสมค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ตามมูลค่าคงเหลือก่อนดำเนินการชำระบัญชีก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิก่อนครบกำหนด 1 ปี

บริษัทฯและบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด อาจพิจารณาไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดก่อนวันครบรอบระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ โดยผู้ร่วมทุนจะได้รับผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในอัตราเท่ากับ 7.5 บาท ต่อ 1 หุ้นบุริมสิทธิ (ไม่รวมภาระภาษีของผู้ร่วมทุน)

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่ถึงครบกำหนด 3 ปี

(ก) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย

(ข) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียลดด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละราย มีหน้าที่ที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 3 ปี

ผู้ร่วมทุนทุกรายมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทฯ ชื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกราย โดยบริษัทฯ รับผิดชอบที่จะดำเนินการตามสิทธิของผู้ร่วมทุน ดังนี้

(ก) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย

(ข) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากันในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสีย ลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่ต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ

บริษัทย่อยแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ข้อบัญญัติ “หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้” ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบแสดงฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 1 ปี ทั้งนี้บริษัทย่อยมีความมั่นใจเป็นอย่างมากว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้ภายใน 1 ปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัยภายในปี 2565

สืบเนื่องจากเศรษฐกิจที่กำลังจะฟื้นตัวจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 จึงทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัยภายในปี 2565 ล่าช้า และภายในปี 2566 บริษัทย่อยมีความมั่นใจว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัย

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบริษัทยุติการดำเนินงานและได้ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบริษัทยุติการดำเนินงานและได้ถอนได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	611,404,406	-
บวก: ออกจำหน่ายระหว่างปี	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	18,000,000
กิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	582,000,000
รวม	-	600,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบริษัทยุติการดำเนินงานและได้ถอนได้	2,650,389	1,203,761
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบริษัทยุติการดำเนินงานและได้ถอนได้	49,684,931	14,054,796
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบริษัทยุติการดำเนินงานและได้ถอนได้	-	(3,854,151)
ยอดคงเหลือปลายปี	663,739,726	611,404,406

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	2,051,392	1,137,861
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,284,802	639,286
ต้นทุนดอกเบี้ย	45,541	16,954
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(96,923)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	354,214
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	3,381,735	2,051,392

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (2564: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี (2564: 12 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	2.22	2.22
อัตรากำไรขั้นเงินเดือน	5.00	5.00
อัตรากำไรเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	<u>เพิ่มขึ้น 0.5%</u>	<u>ลดลง 0.5%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 0.5%</u>	<u>ลดลง 0.5%</u>
อัตราคิดลด	(129,971)	138,182	(86,848)	92,681
อัตรากำไรขั้นเงินเดือน	<u>เพิ่มขึ้น 1.0%</u> 298,617	<u>ลดลง 1.0%</u> (268,108)	<u>เพิ่มขึ้น 1.0%</u> 178,215	<u>ลดลง 1.0%</u> (159,727)
อัตรากำไรเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	<u>เพิ่มขึ้น 20.0%</u> (442,166)	<u>ลดลง 20.0%</u> 579,418	<u>เพิ่มขึ้น 20.0%</u> (266,588)	<u>ลดลง 20.0%</u> 352,199

22. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บัญชีของมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯ จะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

23.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือของสัญญา

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 414 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

23.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,390,880,635	2,961,709,811	-	8,588,000

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

24. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	15,780,364	899,358	4,911,877	836,713
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	443,764	686,382	80,544	279,380
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสม				
เงินปันผลและได้ถอนได้	52,335,320	15,258,557	-	-
อื่น ๆ	214,207	309,872	114,970	164,964
รวม	68,773,655	17,154,169	5,107,391	1,281,057

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนงานก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค				
และค่าออกแบบ	747,527,235	-	2,141,146	-
ต้นทุนค่าที่ดิน	627,806,010	-	1,641,624	-
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ				
พนักงาน	82,320,663	49,811,429	82,320,663	49,811,429
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่านายหน้า	40,218,345	-	1,434,588	-
ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าโฆษณา	88,297,738	1,828,725	5,475,868	1,685,702
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	3,112,975	2,874,500	2,291,908	1,503,707
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,672,228	15,700,040	5,771,673	6,666,544

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	57,605,105	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	18,115,942	(18,272,490)	(507,120)	27,989
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	75,721,047	(18,272,490)	(507,120)	27,989

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(51,458)	-	(51,458)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	304,241,719	(115,509,704)	18,934,696	(2,222,064)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	60,848,344	(23,101,941)	3,786,939	(444,413)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	15,877,206	4,544,727	3,195,329	981,703
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้	(161,636)	(967,786)	(161,636)	(967,786)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ลดลง	-	461,153	-	438,098
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(842,867)	791,357	(7,327,752)	20,387
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	75,721,047	(18,272,490)	(507,120)	27,989

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น -				
เงินประกันผลงาน	1,596,929	1,596,928	1,596,929	1,596,928
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	169,102	322,865	(34,726)	(101,682)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	676,347	410,278	676,347	410,278
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	1,326,917	809,292	657,695	483,601
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	7,711,564	23,997,038	-	-
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ที่บันทึกเป็น				
ต้นทุนโครงการ	15,605,291	18,065,691	-	-
รวม	27,086,150	45,202,092	2,896,245	2,389,125

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 1 ล้านบาท (2564: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท (2564: 2 ล้านบาท)) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2566 - 2570 จำนวน 35 ล้านบาท (2564: 53 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6 ล้านบาท (2564: 48 ล้านบาท)) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

27. กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนและพนักงานของบริษัทฯ จะสมทบให้ในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท (2564: 1 ล้านบาท)

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 21 ล้านบาท (2564: 6 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ล้านบาท (2564: 1 ล้านบาท))

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 257 ล้านบาท (2564: 601 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี (2564: 0.2 ล้านบาท))

30.3 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,823 ล้านบาท (2564: 3,833 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2564: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

30.4 ภาระผูกพันอื่น

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเทอร์เน็ตเอนเตอร์เทนเมนต์ โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงินและเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทาน โดยคณะกรรมการบริษัทฯและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย รวม	
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	ตามราคาตลาด				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	198,861,038	361,921	199,222,959	0.20 ถึง 0.55
ลูกหนี้ทางการค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	106,070,004	106,070,004	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	192,366	-	192,366	0.20 ถึง 0.55
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	2,412,912	2,412,912	
	-	-	199,053,404	108,844,837	307,898,241	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	85,116,053	-	85,116,053	MOR และ 11.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	87,501,295	87,501,295	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,206,000	-	991,390,875	-	992,596,875	2 และ MLR-2.00 ถึง MLR-1.50
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล และได้ถอนได้	663,739,726	-	-	-	663,739,726	10
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	58,539,790	58,539,790	-
	664,945,726	-	1,076,506,928	146,041,085	1,887,493,739	

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	287,888,502	742,317	288,630,819	0.05 ถึง 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	258,171	258,171	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	191,890	-	191,890	0.25 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	1,315,615	1,315,615	-
	-	-	288,080,392	2,316,103	290,396,495	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	19,678,365	-	19,678,365	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	673,889,814	673,889,814	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,900,000	1,357,946,144	-	1,360,846,144	2 และ MLR-2.00 ถึง MLR-1.50
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	611,404,406	-	-	-	611,404,406	8.14
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	45,031,488	45,031,488	-
	611,404,406	2,900,000	1,377,624,509	718,921,302	2,710,850,217	

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับ		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
		ขึ้นลงตามราคาตลาด	ขึ้นลงตามราคาตลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	4,098,211	-	98,879	4,197,090	0.20 ถึง 0.55
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	86,854,615	86,854,615	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	468,900,400	-	-	468,900,400	MLR-0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	-	100,000,000	MLR-0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	192,366	-	-	192,366	0.20 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	1,706,192	1,706,192	-
	-	573,190,977	-	88,659,686	661,850,663	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	71,323,566	-	-	71,323,566	MOR และ 11.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	46,962,213	46,962,213	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,206,000	-	-	-	1,206,000	2
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	13,933,921	13,933,921	-
	1,206,000	71,323,566	-	60,896,134	133,425,700	

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
31 ธันวาคม 2564					
อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับ		ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ขึ้นลงตาม ราคาตลาด				
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	9,356,393	106,772	9,463,165	0.05 ถึง 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	-	30,607,562	30,607,562	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	462,065,400	-	462,065,400	MLR - 0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	100,000,000	MLR - 0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	191,890	-	191,890	0.25 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	1,198,005	1,198,005	-
	-	571,613,683	31,912,339	603,526,022	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	14,725,197	-	14,725,197	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	8,173,360	8,173,360	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,900,000	-	-	2,900,000	2
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	14,023,745	14,023,745	-
	2,900,000	14,725,197	22,197,105	39,822,302	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อขาดทุนก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2565		2564	
	ผลกระทบต่อกำไร			
	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อขาดทุน ก่อนภาษี (เพิ่มขึ้น) ลดลง (บาท)
บาท	0.5	(5,382,535)	0.5	(6,888,123)
	(0.5)	5,382,535	(0.5)	6,888,123

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	85,116,053	-	-	85,116,053
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	87,501,295	-	87,501,295
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,414,729	3,680,000	10,094,729
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,206,000	998,784,739	999,990,739
หุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	680,744,562	-	680,744,562
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	16,319,799	42,219,991	58,539,790
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	85,116,053	792,186,385	1,044,684,730	1,921,987,168

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	19,678,365	-	-	19,678,365
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	673,889,814	-	673,889,814
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,214,520	3,343,727	9,558,247
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	152,318,454	1,309,627,708	1,461,946,162
หุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	645,000,000	-	645,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	25,918,359	19,113,129	45,031,488
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	19,678,365	1,503,341,147	1,332,084,564	2,855,104,076

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	71,323,566	-	-	71,323,566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	46,962,213	-	46,962,213
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	512,100	-	512,100
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,206,000	-	1,206,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	13,933,921	-	13,933,921
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	71,323,566	62,614,234	-	133,937,800

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	14,725,197	-	-	14,725,197
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	8,173,360	-	8,173,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,356,584	512,100	2,868,684
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,993,842	983,809	2,977,651
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	14,023,745	-	14,023,745
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,725,197	26,547,531	1,495,909	42,768,637

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่ง โครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 3.25 ต่อ 1 (2564: 2 ต่อ 1)

หนี้สินสุทธิของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566