

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อนเกี่ยวกับต้นทุนขายของสินค้าต่ำไปและต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทบันทึกสูงไป โดยบริษัททำการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี พ.ศ. 2560 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี พ.ศ. 2559

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงินเกี่ยวกับการร้องทุกข์กล่าวโทษกับ กลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี พ.ศ. 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ และต่อกองบังคับการปราบปราม

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### 1) การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.3 และข้อ 10 บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 370.32 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีการราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งแต่ละโครงการเป็นโครงการพัฒนาบ้านขนาดใหญ่มากที่มีโครงการจัดสรรผ่านมาหลายปี โดยบริษัททยอยพัฒนาและขายในแต่ละโซนและแปลงขาย อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมถึงสภาพโครงการที่มีการพัฒนาผ่านมาหลายปีและการชะลอการพัฒนา และการขายจากปัญหาภายในของบริษัท ส่งผลให้การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายตามวิธีการราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย ความแม่นยำของการตั้งราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ การทบทวนต้นทุนประมาณการการพัฒนาโครงการต่างๆ ซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อ การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณการเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย(ถ้ามี)ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายโดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานต้นทุนประมาณการในส่วนต่างๆ ถึงรายละเอียดข้อมูลที่ผู้บริหารนำมาจัดทำต้นทุนประมาณการในแต่ละโครงการ เช่น ต้นทุนพัฒนาส่วนกลางที่จะต้องทำจนจบโครงการ ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านตามแบบขายในแต่ละหลังของวัสดุ ค่าแรง ทั้งปริมาณและราคาว่ามีการจัดทำเหมาะสมในสภาพโครงการปัจจุบันหรือไม่ รวมถึงต้นทุนและค่าดำเนินการอื่นๆ และสอบทานประมาณการดังกล่าวได้จัดทำโดยวิศวกร รวมถึงการทำความเข้าใจในสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการของวิศวกร

- เปรียบเทียบราคาค่าต้นทุนการพัฒนาแต่ละโครงการ แต่ละแปลง (อยู่ระหว่างก่อสร้าง) กับราคาของผู้ประเมินอิสระ และทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ตรวจสอบสภาพโครงการทุกโครงการที่ตกลงเหลืออยู่ทุกโครงการ เปรียบเทียบสภาพจริงกับหนังสือขึ้นจัดสรรที่ดินกับหน่วยงานราชการ และเปรียบเทียบกับข้อตกลงในการซื้อขายของลูกค้า

## 2) การแสดงมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนา (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.6 และข้อ 12 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 จำนวน 500.77 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการรอพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาแต่ละโครงการ
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์
- ตรวจสอบสภาพของที่ดินรอการพัฒนาว่าสามารถทำประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้จริงหรือไม่

## เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ก่อนปรับปรุงใหม่ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งไม่แสดงความเห็นต่องบการเงิน ตามรายงานลงวันที่ 25 สิงหาคม 2560

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้า คาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของ ข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอัน เป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดย ถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัด ต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่ม บริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และ การใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุด ดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

( นายพนพฤกษ์ พิษณุวงศ์ )

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2562

## บริษัท เค.จี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	หมายเหตุ 31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	58,974,960	33,261,220	27,836,762	57,941,607	33,244,606	27,440,015
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	9, 7.2	-	637,444	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	370,322,292	707,762,254	1,246,980,378	370,322,292	707,762,254	1,246,980,378
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะสั้น		-	-	60,000,000	-	-	60,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,083,435	12,752,799	13,007,091	4,083,435	12,752,800	13,007,072
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>433,380,687</b>	<b>754,413,717</b>	<b>1,347,824,231</b>	<b>432,347,334</b>	<b>753,759,660</b>	<b>1,347,427,465</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		71,871,417	71,645,749	81,267,951	71,871,417	71,645,749	81,267,951
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	-	29,999,980	29,999,980	29,999,980
ที่ดินรอการพัฒนา	12	500,769,575	540,006,825	555,547,813	500,769,575	540,006,825	540,006,824
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	179,147,433	20,310,000	25,418,498	158,837,433	-	25,418,498
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	14	11,602,035	13,535,604	12,515,081	11,112,541	13,535,604	12,515,081
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	933,849	1,033,669	-	933,849	1,033,669	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	8,021,793	8,021,793	5,572,799	6,883,792	6,883,792	5,572,799
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	16	-	38,500,000	-	-	38,500,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,894,603	2,482,674	1,390,617	8,894,118	2,482,168	1,390,129
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>781,240,705</b>	<b>695,536,314</b>	<b>681,712,759</b>	<b>789,302,705</b>	<b>704,087,787</b>	<b>696,171,262</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,214,621,392</b>	<b>1,449,950,031</b>	<b>2,029,536,990</b>	<b>1,221,650,039</b>	<b>1,457,847,447</b>	<b>2,043,598,727</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชนะพะนะนารี )



บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>							
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	-	350,067,393	501,982,648	-	350,067,393	501,982,649
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	32,919,076	27,755,116	114,197,733	28,643,946	27,731,116	114,176,732
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		7,414,928	9,252,207	56,662,074	7,414,929	9,252,207	56,662,074
หนี้สินค้ำประกัน	19	479,479,573	-	-	479,479,573	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	24,400,000	114,047,836	300,184,429	24,400,000	114,047,836	300,184,429
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	22	2,440,732	2,218,953	1,185,256	2,263,052	2,218,953	1,185,256
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	7.2	-	-	-	57,347,474	61,052,262	8,314,849
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7.2	250,000	250,000	96,038,519	250,000	250,000	96,038,519
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	20	65,554,514	77,999,090	88,821,795	65,554,514	77,999,090	88,821,795
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	33	17,537,129	1,677,089	-	17,537,129	1,677,089	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		159,049	7,391,735	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		20,517,273	15,362,517	1,659,937	20,517,273	15,362,498	1,659,917
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>650,672,274</b>	<b>606,021,936</b>	<b>1,160,732,391</b>	<b>703,407,890</b>	<b>659,658,444</b>	<b>1,169,026,220</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	-	24,400,000	74,400,000	-	24,400,000	74,400,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	22	3,863,071	5,867,672	4,139,198	3,604,620	5,867,672	4,139,198
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23	4,254,625	3,555,696	12,231,103	4,254,625	3,555,696	12,231,103
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,095,101	4,557,830	4,121,670	10,095,101	4,557,829	4,121,670
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>18,212,797</b>	<b>38,381,198</b>	<b>94,891,971</b>	<b>17,954,346</b>	<b>38,381,197</b>	<b>94,891,971</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>668,885,071</b>	<b>644,403,134</b>	<b>1,255,624,362</b>	<b>721,362,236</b>	<b>698,039,641</b>	<b>1,263,918,191</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>							
ทุนเรือนหุ้น	24						
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 1,100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ 875,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280
กำไร(ขาดทุน)สะสม							
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	26	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492
ยังไม่จัดสรร		(526,577,451)	(266,766,875)	(298,401,144)	(572,025,969)	(312,505,966)	(292,633,236)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>545,736,321</b>	<b>805,546,897</b>	<b>773,912,628</b>	<b>500,287,803</b>	<b>759,807,806</b>	<b>779,680,536</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,214,621,392</b>	<b>1,449,950,031</b>	<b>2,029,536,990</b>	<b>1,221,650,039</b>	<b>1,457,847,447</b>	<b>2,043,598,727</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวพร ชนะพะเนาว์ )

## บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	295,888,853	708,615,656	295,888,853	708,615,656
ต้นทุนขาย	(290,464,719)	(600,926,655)	(290,464,719)	(600,926,655)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>5,424,134</b>	<b>107,689,001</b>	<b>5,424,134</b>	<b>107,689,001</b>
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	69,821,792	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	581,502	-	581,502
รายได้อื่น	10,188,931	15,168,340	10,188,931	15,161,333
รวมรายได้อื่น	10,188,931	85,571,634	10,188,931	15,742,835
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>15,613,065</b>	<b>193,260,635</b>	<b>15,613,065</b>	<b>123,431,836</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(26,128,707)	(35,107,265)	(26,128,707)	(35,107,265)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(95,857,141)	(84,655,337)	(94,746,860)	(84,419,517)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	-	-	(61,500,000)
หนี้สงสัยจะสูญ		(2,788,985)	(2,151,541)	-
ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน	10	(25,498,198)	(25,498,198)	-
ค่าเผื่อการซื้อขายที่ดินรอพัฒนา	12	(47,132,645)	(47,132,645)	-
ขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง		(15,860,040)	(15,860,040)	-
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ		400,000	400,000	63,580,600
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(90,879,868)	(4,246,845)	(90,242,424)	2,080,600
ต้นทุนทางการเงิน	(62,298,867)	(36,132,082)	(64,015,077)	(37,109,495)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(259,551,518)</b>	<b>33,119,106</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(31,123,841)</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(259,058)	(9,436,931)	-	3,299,017
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(259,810,576)</b>	<b>23,682,175</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(27,824,824)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประเมินราคาตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน-สุทธิจากภาษี		-	-	7,952,094
<b>รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี</b>	<b>-</b>	<b>7,952,094</b>	<b>-</b>	<b>7,952,094</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(259,810,576)</b>	<b>31,634,269</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(19,872,730)</b>
การแบ่งปันกำไร				
<b>ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>(259,810,576)</b>	<b>23,682,175</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(27,824,824)</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<b>(259,810,576)</b>	<b>23,682,175</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(27,824,824)</b>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
<b>ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>(259,810,576)</b>	<b>31,634,269</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(19,872,730)</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<b>(259,810,576)</b>	<b>31,634,269</b>	<b>(259,520,003)</b>	<b>(19,872,730)</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.30)	0.03	(0.30)	(0.03)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์ )

บริษัท เค.จี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
		ทุน	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วนของ
		ที่ออกและ	มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ผู้ถือหุ้น
		ชำระแล้ว		ทุนสำรอง		
หมายเหตุ				ตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ตามที่เคยรายงานไว้)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(262,083,816)	810,229,956
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	-	(30,549,420)	(30,549,420)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(292,633,236)	779,680,536
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	6	-	-	-	(27,824,824)	(27,824,824.0)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	7,952,094	7,952,094
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(19,872,730)	(19,872,730.0)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(312,505,966)	759,807,806
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ตามที่เคยรายงานไว้)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(217,522,559)	854,791,213
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	-	(33,483,407)	(33,483,407)
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	-	(61,500,000)	(61,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ปรับปรุงใหม่)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(312,505,966)	759,807,806
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	(259,520,003)	(259,520,003)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(259,520,003)	(259,520,003.0)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(572,025,969)	500,287,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ตามที่เคยรายงานไว้)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(267,851,724)	804,462,048
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	(30,549,420)	(30,549,420)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(298,401,144)	773,912,628
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	6	-	-	23,682,175	23,682,175
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	7,952,094	7,952,094
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	31,634,269	31,634,269
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(266,766,875)	805,546,897
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ตามที่เคยรายงานไว้)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(171,783,468)	900,530,304
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	(33,483,407)	(33,483,407.0)
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	(61,500,000)	(61,500,000.0)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ปรับปรุงใหม่)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(266,766,875)	805,546,897
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	(259,810,576)	(259,810,576)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(259,810,576)	(259,810,576)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(526,577,451)	545,736,321

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะนะวาร์ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(259,551,518)	33,119,106	(259,520,003)	(31,123,841)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,167,479	6,127,808	4,156,229	6,127,808
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ)	2,388,985	(62,943,155)	1,751,541	(63,580,600)
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	25,498,198	-	25,498,198	-
ขาดทุนจากการประมาณการโครงการร่วมทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,409,057	-	1,409,057	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	37,667,229	22,628,349	37,667,229	22,628,349
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	66,486	(2,135,414)	66,486	(2,135,414)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	100,206	2,265,750	100,206	2,265,750
ขาดทุนจากค่าเผื่อด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา	47,132,645	-	47,132,645	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	67,190,000	-	61,500,000
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(69,821,793)	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	803,479	1,581,310	803,479	1,581,310
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	15,860,040	1,677,089	15,860,040	1,677,089
รายได้อื่น	-	(1,500,000)	-	(1,500,000)
ดอกเบี้ยรับ	(982,414)	(2,246,446)	(982,414)	(2,239,462)
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	61,844,793	34,139,841	63,561,004	35,117,253
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(63,595,335)	30,082,445	(62,496,303)	30,318,241
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	162,979,606	526,120,181	162,979,606	526,120,181
ที่ดินรอการพัฒนา	(15,800,000)	-	(15,800,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,917,823	351,993	6,917,823	1,626,881
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,589,837)	(1,092,039)	(3,589,836)	(1,092,039)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,618,069	(86,663,712)	1,366,939	(86,666,712)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,837,279)	(47,409,866)	(1,837,279)	(47,409,866)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,745,719	13,702,580	3,745,719	13,702,581
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(104,550)	(316,600)	(104,550)	(316,600)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,537,271	436,159	5,537,271	436,159

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	99,871,487	435,211,141	96,719,390	436,718,825
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	982,414	2,246,445	982,414	2,239,462
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(13,401,804)	(47,766,276)	(13,402,802)	(47,766,276)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(10,313,857)	(9,254,820)	(2,822,113)	(2,772,608)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>77,138,240</b>	<b>380,436,490</b>	<b>81,476,889</b>	<b>388,419,403</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินฝากธนาคารที่มีระยะต่ำกว่าประกัน	(225,668)	9,622,202	(225,668)	9,622,202
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	26,000,000	-	26,000,000
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(26,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	85,362,780	-	-
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	-	(38,500,000)	-	(38,500,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	1,853,650	-	1,853,650
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(1,674,742)	(3,068,165)	(1,674,742)	(3,068,165)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(125,297)	(1,070,000)	(125,297)	(1,070,000)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(2,025,707)</b>	<b>54,200,467</b>	<b>(2,025,707)</b>	<b>(5,162,313)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	(67,393)	(4,822,677)	(67,393)	(4,822,677)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	51,800,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(5,420,000)	(40,000)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	20,790,000	-	20,790,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(195,540,000)	-	(195,540,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	85,000,000	-	85,000,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(12,000,000)	(96,000,000)	(12,000,000)	(96,000,000)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(35,047,836)	(236,136,593)	(35,047,836)	(236,136,593)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,283,564)	(2,503,229)	(2,218,952)	(2,503,229)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(49,398,793)</b>	<b>(429,212,499)</b>	<b>(54,754,181)</b>	<b>(377,452,499)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>25,713,740</b>	<b>5,424,458</b>	<b>24,697,001</b>	<b>5,804,591</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	<b>33,261,220</b>	<b>27,836,762</b>	<b>33,244,606</b>	<b>27,440,015</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>8 58,974,960</b>	<b>33,261,220</b>	<b>57,941,607</b>	<b>33,244,606</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 202 อาคารเลอคอนคอร์ด์ ชั้นที่ 19 ห้องเลขที่ 1901 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทประกอบธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายกฤติภัทร อธิธิสัญญากร คิดเป็นร้อยละ 35.68

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2544 เรื่อง การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

**การวัดมูลค่ายุติธรรม**

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

ระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับการโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

## 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างปี

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )



## 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

### 2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

##### **มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้

##### **การตีความมาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

##### **การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

**มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

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

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

การบัญชีสำหรับผู้ให้เข้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เข้ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

**มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) สัญญาเช่า

**การตีความมาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561) สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561) การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัท อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

**3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

- ก. ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่มิอำนาจควบคุม
- ข. การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- ค. งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- ง. งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม			
		ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ของบริษัท (ร้อยละ)	
		2560	2559	2560	2559
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทโดยตรง</b>					
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000	30,000	99.99	99.99

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

บริษัทช่วยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทน  
ผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อ  
จำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัททางการเงินของบริษัทช่วยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึง  
วันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

#### การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทช่วย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทช่วยนั้นออก รวมถึงส่วนได้  
เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทช่วยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้น  
จากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทช่วยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทช่วยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัด  
มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึง  
กำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

##### 4.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

##### 4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า  
โครงการ (ถ้ามี)

ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนงานก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึก  
เป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### 4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อม  
ใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่ง  
ประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่น  
ที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

##### 4.5 เงินลงทุนในบริษัทช่วย

เงินลงทุนในบริษัทช่วยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทจะพิจารณามูลค่าของเงิน  
ลงทุนหากมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวอาจด้อยค่า

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

**4.6 ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต หรือขอจัดสรรแล้วแต่ยังไม่ได้มีระยะเวลาที่แน่นอนในการพัฒนา หรือเป็นโครงการที่หยุดชะงักเป็นระยะเวลานาน ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

**4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัดมูลค่าภายหลัง การรับรู้รายการด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

**4.8 ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	3, 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

**4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์**

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการประเมิน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ค่าความนิยมที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ โดยต้องไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) เสมือนหนึ่งไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงด้วยราคาทุน

#### 4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อเป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน

สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุสัญญาเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

#### 4.12 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

- ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน  
บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ
- ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน  
โครงการสมทบเงิน  
บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทเงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ
- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน  
บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน  
บริษัทคำนวณภาระผูกพันในหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย  
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.13 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทจะรับรู้ประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับชดเชยรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อมีความเชื่อมั่นแน่นอนว่าหลังจากที่ชำระภาระผูกพันแล้ว บริษัทน่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืน แต่ไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

#### 4.14 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน  
รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อแล้ว
- รายได้ค่าบริการ  
รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

#### 4.15 ต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

ในการคำนวณต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและจำนวนแปลงที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามการรับรู้รายได้

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

- ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

#### 4.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )



**5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ**

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**ประมาณการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

**ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา**

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิรวมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

**ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราบรรณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

**สัญญาเช่า**

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

**เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน**

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

6. การแก้ไขข้อผิดพลาด

ก่อนปี 2560 บริษัทบันทึกต้นทุนขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอดีตค่าเกินไป ดังนั้นบริษัทได้ทำการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อน โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทบันทึกบัญชีถูกต้อง มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2560 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2559 ใหม่ ผลจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง จำนวน 33.48 ล้านบาท และสินทรัพย์สุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

ก่อนปี 2560 บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่จะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และไม่สามารถกำหนดมูลค่าได้ เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์แบบ น.ส. 3 ข และอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินไม่สามารถตรวจได้ว่าตั้งอยู่ในบริเวณใด ดังนั้นบริษัทได้ทำการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อน โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทบันทึกบัญชีถูกต้อง มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2560 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2559 ใหม่ ผลจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง จำนวน 61.50 ล้านบาท และสินทรัพย์สุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

การแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม 2559 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

หน่วย : บาท			
งบแสดงฐานะการเงินรวม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	741,245,661	707,762,254	(33,483,407)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	81,810,000	20,310,000	(61,500,000)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(171,783,468)	(266,766,875)	94,983,407
หน่วย : บาท			
งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	741,245,661	707,762,254	(33,483,407)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	61,500,000	-	(61,500,000)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(217,522,559)	(312,505,966)	94,983,407

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

หน่วย : บาท			
งบแสดงฐานะการเงินรวม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,277,529,798	1,246,980,378	(30,549,420)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(267,851,724)	(298,401,144)	30,549,420

หน่วย : บาท			
งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,277,529,798	1,246,980,378	(30,549,420)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(262,083,816)	(292,633,236)	30,549,420

หน่วย : บาท			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนขาย	597,992,668	600,926,655	2,933,987
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	5,690,000	67,190,000	61,500,000
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	88,116,162	23,682,175	(64,433,987)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	0.10	0.03	(0.07)

หน่วย : บาท			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนขาย	597,992,668	600,926,655	2,933,987
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	-	61,500,000	61,500,000
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	36,609,163	(27,824,824)	(64,433,987)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	0.04	(0.03)	(0.07)

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

7. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดจากรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทหรือสามารถควบคุมบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท

7.1 ลักษณะของความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นโดยตรง	เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี
2.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โกลด์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยอดีตกรรมการท่านหนึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเกี่ยวกับรายรับรายจ่ายตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน
3.	บริษัท กรีนพาร์คแลนด์ จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มอดีตผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและอดีตกรรมการเดิวกันซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเกี่ยวกับรายรับรายจ่ายตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน
4.	บริษัท กรีนแลนด์ ลีฟวิ่งเพลส จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มอดีตผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มอดีตกรรมการเดิวกันซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน
5.	บริษัท รวมชัย เรียวเอสเตท จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มอดีตผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มอดีตกรรมการเดิวกันซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน
6.	บริษัท พรสวรรค์เรียวเอสเตท จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มอดีตผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและอดีตกรรมการเดิวกันซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
7.	บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด	เกี่ยวข้องกับโดยมีกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มกรรมการเดียวกันซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่นตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน
8.	บริษัท สามวาค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	เกี่ยวข้องกับโดยมีกลุ่มอดีตผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มอดีตกรรมการเดียวกันซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเกี่ยวกับรายรับรายจ่ายตามสัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ในราคาตามที่ตกลงกัน
9.	คุณชาย งามอัจฉริยะกุล	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นอดีตผู้บริหารและผู้ถือหุ้นในตระกูลงามอัจฉริยะกุล	เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น	ในราคาตามที่ตกลงกัน
10.	คุณกฤติภัทร อิทธิสัญญากร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นและอดีตกรรมการของบริษัท(ลาออกเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559)	ลูกหนี้เรื่องการชักออกเงินในตัวแลกเงิน	มูลหนี้ตามคดีความฟ้องร้อง
11.	คุณกิตติสาร มุขดี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นและอดีตกรรมการของบริษัท (ลาออกเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2561)	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(บริษัทจ่ายเงินตรงจ่าย)	ในราคาตามที่ตกลงกัน
12.	คุณสรรัชต์ อินทรอักษร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นอดีตกรรมการของบริษัท (ลาออกเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560)	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(บริษัทจ่ายเงินตรงจ่าย)และลูกหนี้เรื่องการชักออกเงินในตัวแลกเงิน	ในราคาตามที่ตกลงกัน มูลหนี้ตามคดีความฟ้องร้อง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

7.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	330,507,794	330,507,794	329,232,906	329,232,906
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(330,507,794)	(329,870,350)	(329,232,906)	(329,232,906)
	-	637,444	-	-
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท กรีนแลนด์ ดีฟวิ่งเพลส จำกัด	1,694,137	42,003	1,694,137	42,003
บริษัท พรสวรรค์เรียลเอสเตท จำกัด	14,924	-	14,924	-
บริษัท กรีนพาร์คแลนด์ จำกัด	21,640	188,644	21,640	188,644
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โกลด์ จำกัด	130,841	130,841	130,841	130,841
คุณสรราช อินทรอักษร	1,000,000	1,400,000	1,000,000	1,400,000
คุณกิตติสาร มุขดี	-	600,000	-	600,000
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,861,542)	(1,400,000)	(2,861,542)	(1,400,000)
	-	961,488	-	961,488
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท รวมชัย เรียลเอสเตท จำกัด	308,205	308,205	308,205	308,205
บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด	76,269	76,270	76,269	76,270
บริษัท พรสวรรค์เรียลเอสเตท จำกัด	10,000	10,000	10,000	10,000
บริษัท กรีนแลนด์ ดีฟวิ่งเพลส จำกัด	-	189,816	-	189,816
คุณชาย งามอัจฉริยะกุล	-	219,289	-	219,289
	394,474	803,580	394,474	803,580
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย</b>				
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	53,340,000	58,760,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	4,007,474	2,292,262
	-	-	57,347,474	61,052,262
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
คุณสรราช อินทรอักษร				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	250,000	250,000	250,000	250,000
	250,000	250,000	250,000	250,000

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

7.3 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1,715,213	977,413
	-	-	1,715,213	977,413
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
มูลค่าจากการขายโครงการ	-	415,600,000	-	415,600,000
มูลค่าจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	5,000,000	-	-
มูลค่าจากการขายสินทรัพย์	-	1,378,000	-	1,378,000
ค่าเช่าจ่าย	-	2,773,845	-	2,773,845
	-	424,751,845	-	419,751,845
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
มูลค่าจากการขายที่ดินในโครงการ	-	15,500,000	-	15,500,000
ค่าที่ปรึกษา	-	1,428,596	-	1,428,596
ดอกเบี้ยจ่าย	-	75,000	-	75,000
	-	17,003,596	-	17,003,596

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	10,760	31,078	10,760	30,000
เงินฝากกระแสรายวัน	47,336,092	28,877,518	47,335,092	28,876,518
เงินฝากออมทรัพย์	8,628,108	1,818,065	7,595,755	1,803,529
เงินฝากประจำ	3,000,000	2,534,559	3,000,000	2,534,559
รวม	58,974,960	33,261,220	57,941,607	33,244,606

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

9. ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	330,507,794	330,507,794	329,232,906	329,232,906
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(330,507,794)	(329,870,350)	(329,232,906)	(329,232,906)
รวม	-	637,444	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	(329,870,350)	(394,213,506)	(329,232,906)	(394,213,506)
ตั้งเพิ่มระหว่างงวด	(637,444)	(637,444)	-	-
โอนกลับระหว่างงวด	-	64,980,600	-	64,980,600
ยอดคงเหลือปลายงวด	(330,507,794)	(329,870,350)	(329,232,906)	(329,232,906)

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวนเงิน 329.23 ล้านบาท เกิดจากการที่กรรมการบริหารของบริษัท ณ ขณะนั้น จำนวน 2 ท่าน ได้นำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558 จำนวนเงิน 394.42 ล้านบาท และกรรมการบริหารของบริษัท ได้มีการ โอนเงินออกจากบัญชีธนาคารของบริษัท ไปยังบัญชีธนาคารของบุคคลหนึ่ง จำนวนเงิน 393.14 ล้านบาท และได้มีการถอนเงินสดออกจากบัญชีธนาคารของบริษัท จำนวนเงิน 1.28 ล้านบาท ปัจจุบันกรรมการบริหารทั้ง 2 ท่าน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวนและได้ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารของบริษัททั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 รายเพื่อเรียกร้องค่าเสียหายจากการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้ฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 514.41 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้อดีตกรรมการบริหาร ทั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ราย ร่วมกันชำระเงินจำนวน 414.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้อง (วันที่ 5 เมษายน 2560) โดยบริษัทยื่นอุทธรณ์ในส่วนค่าเสียหายที่ศาลเห็นว่าไม่ใช่ค่าเสียหายโดยตรง และศาลอุทธรณ์ได้รับคำอุทธรณ์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีการ โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวนเงิน 64.98 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้บันทึกลดยอดลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจากการที่รับชำระหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้นบางส่วน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )



ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยมีลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท เป็นการเรียกร้องค่าความเสียหายจากกรรมการบริษัท 2 ท่าน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 ที่ได้อนุมัติให้เข้าซื้อที่ดิน ตามหมายเหตุ 13 ทำให้บริษัทย่อยมีภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท และ 0.64 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,949,722,964	1,949,719,925
งานระหว่างก่อสร้าง		
- งานสาธารณูปโภค	693,017,934	687,829,949
- สร้างบ้านเพื่อขาย	3,803,117,592	3,733,919,354
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	282,183,763	273,566,891
ดอกเบี้ยลดจ่าย	224,918,555	223,780,656
รวม	6,952,960,808	6,868,816,775
หัก ต้นทุนขายสะสม	(6,065,805,047)	(5,819,819,307)
	887,155,761	1,048,997,468
หัก โอนออกไปที่ดินรอการพัฒนา	(323,812,647)	(316,606,865)
โอนออกไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(105,227,047)	-
รวมราคาทุนสุทธิ	458,116,067	732,390,603
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(62,295,578)	(24,628,349)
ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน	(25,498,198)	-
สุทธิ	370,322,292	707,762,254
ต้นทุนของการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการ		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายระหว่างปี	1,137,899	9,530,406
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนการกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.275 - 7.275	6.275 – 7.40
มูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
ที่จ้างงเพื่อค่าประกันหนี้สิน	34,185,872	454,843,427

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

ในปี 2560 บริษัทได้จัดประเภทต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายบางส่วนรวมจำนวน 112.43 ล้านบาท ไปที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 7.20 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 105.23 ล้านบาท เนื่องจากชะลอการพัฒนาและบางส่วนจดยกเลิกผังจัดสรรและมีแผนจะขายในอนาคต

ในปี 2560 บริษัทได้บันทึกตัดจ่ายค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย เพื่อรับรู้ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน จำนวน 25.49 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทได้มีข้อตกลงยกเลิกสัญญาร่วมทุนสัญญาเดิมจำนวน 2 สัญญาว่า บริษัทจะขอซื้อที่ดินบางแปลงจากสัญญาเดิม และถือว่าสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งทรัพย์สินอื่นอันเป็นส่วนควบกับที่ดินตามสัญญาร่วมทุนแปลงที่เหลืออยู่ให้ตกเป็นของเจ้าของที่ดิน โดยที่บริษัทจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		หน่วย : บาท		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2560 และ 2559		
ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนเรียกชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	วิธีราคาทุน
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	99.99	29,999,980

12. ที่ดินรอกการพัฒนา

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ที่ดินรอกการพัฒนา	601,512,606	540,006,825
หัก โอนออกไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(53,610,386)	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(47,132,645)	-
สุทธิ	500,769,575	540,006,825

ในปี 2560 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่มีการจ่ายเงินมัดจำไว้ในปีก่อน จำนวน 1 แปลง จำนวนเงิน 54.30 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้จัดจำนวนที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 59 แปลง มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 374.65 ล้านบาท โดยมีมูลค่ายุติธรรมตามวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาดจำนวนเงิน 529.19 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตัวแลกเงินระยะสั้น ตามหมายเหตุ 17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้จัดจำนวนที่ดินรอกพัฒนารวมจำนวน 18 แปลง มูลค่าตามบัญชี 84.71 ล้านบาท และจำนวน 3 แปลง มูลค่าตามบัญชี 10.40 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการจ่ายชำระหนี้ตัวแลกเงินระยะสั้นบุคคลอื่น ตามหมายเหตุ 20

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ที่ดิน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	87,500,000	25,418,498	61,500,000	25,418,498
เพิ่มขึ้นจากการซื้อ	-	26,000,000	-	-
รับโอน	158,837,433	61,500,000	158,837,433	61,500,000
จำหน่าย	-	(25,418,498)	-	(25,418,498)
รวมราคาทุน	246,337,433	87,500,000	220,337,433	61,500,000
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(67,190,000)	(67,190,000)	(61,500,000)	(61,500,000)
มูลค่าตามบัญชี	179,147,433	20,310,000	158,837,433	-
มูลค่ายุติธรรม	260,655,913	20,310,000	240,345,913	-

13.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการวัดมูลค่ายุติธรรมจากผลการประเมินราคาอิสระของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด โดยมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 82.94 ล้านบาท และจำนวนเงิน 62.63 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 3 แต่ต่อมาในปี 2561 บริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาใหม่ในแปลงที่ดินของงบบเฉพาะบริษัท มูลค่าตามบัญชี 61.50 ล้านบาท ผลการประเมินสรุปว่าไม่สามารถกำหนดมูลค่าได้ เนื่องจากเป็นเอกสารสิทธิรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3 ข) ยังมิได้รับวัดขอบเขตและกำหนดครุฑที่ดินตำแหน่งที่ตั้งลงในระวางรูปแผนที่ของสำนักงานที่ดิน ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าทั้งจำนวน โดยบันทึกรับรู้ผลด้อยค่าย้อนหลังตั้งแต่ปี 2559 ซึ่งเป็นปีที่ได้รับที่ดินแปลงดังกล่าว ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6 การแก้ไขข้อผิดพลาด

13.2 ในปี 2560 บริษัทได้จัดประเภทต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวนเงิน 105.23 ล้านบาท และ 53.61 ล้านบาท ตามลำดับ จากการยกเลิกแผนพัฒนาและจัดสรรที่ดินและคาดว่าจะขายในอนาคต ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 10 และ 12

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะนาวี )

13.3 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลท่านหนึ่งจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 1641 ตั้งอยู่ตำบลบึงคำพร้อย (คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอลำลูกกา(มีนบุรี) จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 10 ไร่ 0 งาน 62 ตารางวา มูลค่า 26.00 ล้านบาท (ราคาทุน 25.42 ล้านบาท) ผู้ซื้อตกลงเป็นฝ่ายชำระค่าภาษี ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์แต่ฝ่ายเดียว โดยมีเงื่อนไขการชำระราคา ดังนี้

- ชำระเงินมัดจำ จำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท ในวันที่ 26 กรกฎาคม 2559
- ส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 25.00 ล้านบาท ผู้ซื้อตกลงชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเป็นวันที่ 22 กรกฎาคม 2559 โดยบริษัทได้รับชำระค่าขายที่ดินในวันที่ 30 สิงหาคม 2559

บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับผู้ซื้อในวันที่ 22 กรกฎาคม 2559 โดยผู้ซื้อได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 1641 ตั้งอยู่ตำบลบึงคำพร้อย(คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอลำลูกกา(มีนบุรี) จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 10 ไร่ 0 งาน 62 ตารางวา ไปขายฝากให้กับบุคคลท่านหนึ่ง (ผู้รับซื้อฝาก)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 0.58 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินกับบุคคลท่านหนึ่งที่ซื้อที่ดินแปลงเดียวกันกับที่บริษัทขายที่ดินให้บุคคลท่านหนึ่ง ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2559 ซึ่งบุคคลท่านดังกล่าวได้ที่ดินมา โดยการไถ่ถอนจากขายฝากเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 จำนวนเงิน 26.00 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่าย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมจำนวนเงิน 1.13 ล้านบาท รวมมูลค่าที่ดิน 27.13 ล้านบาท และบริษัทมีการประเมินราคาที่ดินรอการพัฒนา โฉนดเลขที่ 1641 ตั้งอยู่ที่ตำบลบึงคำพร้อย (คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอลำลูกกา (มีนบุรี) จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 10 ไร่ 0 งาน 62 ตารางวา โดยผู้ประเมินอิสระ ตามวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาดโดยมีมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 20.31 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี 158.84 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 21

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

14. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม				รวม
	ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	ยานพาหนะ	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	
<b>ราคาทุน :</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,742,951	26,403,918	15,240,816	10,238,041	54,625,726
ข้อเพิ่ม	753,579	4,614,723	1,374,545	940,041	7,682,888
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,742,951)	(6,768,671)	(9,780,355)	(8,190,204)	(27,482,181)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	753,579	24,249,970	6,835,006	2,987,878	34,826,433
ข้อเพิ่ม	890,261	510,343	539,460	235,422	2,175,486
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,517,247)	(301,079)	(16,601)	(2,834,927)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,643,840	22,243,066	7,073,387	3,206,699	34,166,992
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม :</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	(771,608)	(18,215,504)	(13,260,897)	(9,862,636)	(42,110,645)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(159,372)	(2,766,892)	(808,385)	(362,228)	(4,096,877)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	886,132	6,451,756	9,422,533	8,156,272	24,916,693
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(44,848)	(14,530,640)	(4,646,749)	(2,068,592)	(21,290,829)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(214,722)	(2,674,285)	(678,268)	(432,572)	(4,008,847)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	2,482,313	239,624	12,782	2,734,719
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(259,570)	(14,722,612)	(5,094,393)	(2,488,382)	(22,564,957)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,384,270	7,520,454	1,978,994	718,317	11,602,035
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	708,731	9,719,330	2,188,257	919,286	13,535,604
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560					4,008,847
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559					4,096,877

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วที่ยังใช้งานอยู่จำนวน 14.52 ล้านบาท และ 21.00 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	ยานพาหนะ	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	
<b>ราคาทุน :</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,742,951	26,403,918	15,240,816	10,238,041	54,625,726
ซื้อเพิ่ม	753,579	4,614,723	1,374,545	940,041	7,682,888
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,742,951)	(6,768,671)	(9,780,355)	(8,190,204)	(27,482,181)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	753,579	24,249,970	6,835,006	2,987,878	34,826,433
ซื้อเพิ่ม	890,261	9,600	539,460	235,422	1,674,742
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,517,247)	(301,079)	(16,601)	(2,834,927)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,643,840	21,742,323	7,073,387	3,206,699	33,666,249
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม :</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	(771,608)	(18,215,504)	(13,260,897)	(9,862,636)	(42,110,645)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(159,372)	(2,766,892)	(808,385)	(362,228)	(4,096,877)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	886,132	6,451,756	9,422,533	8,156,272	24,916,693
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(44,848)	(14,530,640)	(4,646,749)	(2,068,592)	(21,290,829)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(214,722)	(2,663,036)	(687,268)	(432,572)	(3,997,598)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	2,482,313	239,624	12,782	2,734,719
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(259,570)	(14,711,363)	(5,094,393)	(2,488,382)	(22,553,708)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,384,270	7,030,960	1,978,994	718,317	11,112,541
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	708,731	9,719,330	2,188,257	919,286	13,535,604
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560					3,997,598
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559					4,096,877

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วที่ยังใช้งานอยู่จำนวน 14.52 ล้านบาท และ 21.00 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

15. ลิขสิทธิ์ที่ไม่มีตัวตนอื่น

	หน่วย : บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรม
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
ซื้อเพิ่ม	1,070,000
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,070,000
ซื้อเพิ่ม	125,297
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,195,297
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(36,331)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(36,331)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(225,117)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(261,448)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
31 ธันวาคม 2560	933,849
31 ธันวาคม 2559	1,033,669
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	225,117
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	36,331

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

16. เงินมัดจำค่าที่ดิน

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	38,500,000

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 12 แปลง ซึ่งบริษัทดังกล่าวเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 10 แปลง ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 3346, 3348, 64104, 64105, 64106, 64107, 64108, 64109, 64110 และ 64111 ตั้งอยู่ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา รวมเนื้อที่ 15 ไร่ 1 งาน 63 ตารางวา และบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 3331 และ 3345 ตั้งอยู่ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา รวมเนื้อที่ 33 ไร่ 1 งาน 26 ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา มูลค่า 190.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระราคา ดังนี้

- ชำระเงินในวันทำสัญญา เป็นเช็คธนาคารกรุงไทย ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559 เลขที่เช็ค 10007242 จำนวนเงิน 15.00 ล้านบาท
- ชำระงวดที่สอง จำนวนเงิน 45.00 ล้านบาท ภายในกำหนดระยะเวลา 5 เดือน นับจากวันที่เซ็นสัญญา
- ชำระงวดที่สาม จำนวนเงิน 80.00 ล้านบาท ภายในกำหนดระยะเวลา 10 เดือน นับจากวันที่เซ็นสัญญา
- ส่วนที่เหลือ ผู้จะซื้อตกลงจะทยอยชำระให้เสร็จภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน และเมื่อชำระเสร็จสิ้นแล้วผู้ขายมีหน้าที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )



เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เข้าทำบันทึกต่อท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559 (ฉบับที่ 1) โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญเพิ่มเติม ดังนี้

- ผู้จะขายจะดำเนินการจดทะเบียนขกถนนทางเข้าจากถนนโรจนะ ผ่านหมู่บ้านสมหวังทรัพย์หมื่นแสนมายังที่ดิน ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย โดยยกให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์หรือจดทะเบียนให้ภาระจำยอมเป็นทางสัญจร ทาง รดวิ้ง และทางสาธารณูปโภคบนถนนทางเข้าดังกล่าวเต็มพื้นที่ให้แก่ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายตามความประสงค์ ของผู้จะซื้อ โดยจะดำเนินการจดทะเบียนให้แล้วเสร็จก่อนหรือพร้อมกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะซื้อ จะขายให้แก่ฝ่ายผู้จะซื้อ
- ผู้จะขายจะดำเนินการถมดินบนทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายทั้งหมด ให้ได้ระดับความสูงเท่ากับระดับถนนภายใน โครงการหมู่บ้านสมหวังทรัพย์หมื่นแสน โดยจะดำเนินการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ผู้จะ ขายได้รับชำระงวดที่สามจำนวนเงิน 80 ล้านบาทแล้ว
- การชำระเงินส่วนที่เหลือ ผู้จะซื้อตกลงชำระแก่ผู้จะขายให้แล้วเสร็จ ในวันที่ผู้จะขายทำการจดทะเบียน โอน กรรมสิทธิ์ที่ดินทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2560 บริษัทได้เข้าทำบันทึกต่อท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559 (ฉบับที่ 2) โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญเพิ่มเติมดังนี้

- ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงิน จำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท
- ขยายระยะเวลาการชำระเงินในแต่ละงวดออกไปอีกงวดละ 3 เดือน โดยมีเงื่อนไขให้เงินที่ชำระตามบันทึกแนบท้าย ฉบับนี้เป็นการชำระค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 192.00 ล้านบาท เว้นแต่ผู้จะ ซื้อจะสามารถชำระเงิน จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ได้ตามเงื่อนไขของรอบระยะเวลาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หรือภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และไม่มีหนี้สินใดติดค้างต่อผู้จะขายอีก ให้ถือว่าเงินดังกล่าว นั้น เป็นส่วนหนึ่งของเงินชำระค่าที่ดินในงวดที่สอง

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 บริษัทได้เข้าทำบันทึกต่อท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559 (ฉบับที่ 3) โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญเพิ่มเติมดังนี้

- ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงิน จำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท
- ขยายระยะเวลาการชำระเงินในแต่ละงวดออกไปอีกงวดละ 2 เดือน โดยมีเงื่อนไขให้เงินที่ชำระตามบันทึกแนบ ท้ายฉบับนี้เป็นการชำระค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวนเงิน 192.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 194.00 ล้านบาท เว้น แต่ผู้จะซื้อจะสามารถชำระเงิน จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ได้ตามเงื่อนไขของกรอบระยะเวลาสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดิน ภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หรือภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และไม่มีหนี้สินใดติดค้างต่อ ผู้จะขายอีก ให้ถือว่าเงินดังกล่าว นั้น เป็นส่วนหนึ่งของเงินชำระค่าที่ดินในงวดที่สอง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 บริษัท ได้เข้าทำบันทึกต่อท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559 (ฉบับที่ 4) โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญเพิ่มเติมดังนี้

- ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงิน จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท
- ขยายระยะเวลาการชำระเงินงวดที่สองออกไปอีก 2 เดือน และขยายระยะเวลางวดอื่นออกไปอีก 2 เดือนนับจากวันที่ 29 มิถุนายน 2560 ยกเว้นงวดสุดท้ายที่จะไม่ทำการขยายระยะเวลาออกไป โดยมีเงื่อนไขให้เงินที่ชำระตามบันทึกแนบท้ายฉบับนี้เป็นการชำระค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวนเงิน 194.00 ล้านบาท เว้นแต่ผู้จะซื้อจะสามารถชำระเงิน จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ได้ตามเงื่อนไขของกรอบระยะเวลาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หรือภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และไม่มีหนี้สินใดติดค้างต่อผู้จะขายอีก ให้ถือว่าเงินดังกล่าว นั้น เป็นส่วนหนึ่งของเงินชำระค่าที่ดินในงวดที่สอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินรวมจำนวนเงิน 54.30 ล้านบาท จากการที่บริษัท ได้ตกลงขอซื้อขายที่ดินบางส่วนในมูลค่าเท่ากับเงินมัดจำที่ได้จ่ายชำระแล้ว จำนวนเงิน 54.30 ล้านบาท (4.18 ล้านบาท ต่อไร่) จากสัญญาเดิมที่ตกลงจะซื้อจะขายที่ดินเนื้อที่รวม 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา ในราคา 190.00 ล้านบาท (3.90 ล้านบาทต่อไร่) และเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 บริษัท ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินแปลงดังกล่าว โดยบันทึกไว้เป็นที่ดินรอการพัฒนา และในวันที่ 30 ตุลาคม 2561 บริษัท ได้จัดให้มีผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีราคาตลาดของที่ดินที่ได้รับโอนดังกล่าว พบว่า มีราคาประเมินเท่ากับ 13.00 ล้านบาท เกิดการด้อยค่าของที่ดินจำนวน 41.30 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้บันทึกรับรู้ไว้เป็นด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาทั้งจำนวน

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	67,393
ตั๋วแลกเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	350,000,000
รวม	-	350,067,393

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.675 ต่อปี

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นจากสถาบันการเงิน อายุ 91 - 181 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 7.50 ต่อปี มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2560	2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	350,000,000	400,000,000
ผู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-
จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(50,000,000)
บวก ดอกเบี้ยคิดนัดชำระ	43,658,219	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	393,658,219	350,000,000
หัก จัดประเภทเป็นหนี้สินคิดนัดชำระ	(393,658,219)	-
สุทธิ	-	350,000,000

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่สามารถจ่ายชำระคืนเงินต้นของตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 130.00 ล้านบาท ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้สถาบันการเงินได้ให้บริษัทเข้าทำหนังสือรับสภาพหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญดังนี้

- รวมหนี้เงินกู้ทั้งสิ้น จำนวนเงิน 350.00 ล้านบาท
- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้นตามตัวแต่ละฉบับ
- จ่ายชำระให้เสร็จภายในวันที่ 10 เมษายน 2560 หากผิดนัดชำระเจ้าหนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระอยู่นับแต่วันที่ผิดนัดชำระหนี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนจำนองที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 59 โฉนด มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 374.65 ล้านบาท โดยเปรียบเทียบตามราคาตลาดมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 474.02 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 12

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2560 ทนายความของเจ้าหนี้สถาบันการเงินได้บอกกล่าวทวงถามให้บริษัทชำระหนี้และบอกกล่าวบังคับจำนอง หากไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าหนี้ขอสงวนสิทธิ์ในการคิดดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของจำนวนเงินตามตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าว นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2560 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้นอีกส่วนหนึ่ง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทได้เข้าเจรจาเพื่อหาแนวทางแก้ไขการไม่สามารถชำระหนี้ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยและค่าชดเชยส่วนลดรวม จำนวนเงิน 5.98 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของจำนวนเงินตามตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวนับแต่วันฟ้อง (วันที่ 16 มิถุนายน 2560) รวมเป็นจำนวนเงิน 365.62 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างรอคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ทั้งนี้ เจ้าหนี้สถาบันการเงินได้ยื่นคำคัดค้านและคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลแพ่ง รวมถึงได้มีการดำเนินการบังคับคดียึดโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่คิดค่าประกันหนี้เพื่อนำมาประกาศขายทอดตลาด และมีการปิดหมายเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2562 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 33.3

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน	394,475	803,580	394,475	803,580
เจ้าหนี้การค้า	7,418,187	6,942,599	7,418,187	6,942,599
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	25,106,414	20,008,937	20,831,284	19,984,937
รวม	32,919,076	27,755,116	28,643,946	27,731,116

19. หนี้สินผิดนัดชำระ

	อ้างอิง หมายเหตุข้อ	หน่วย : บาท	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	393,658,219	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	85,821,354	-
รวม		479,479,573	-

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	79,000,000	90,000,000
กู้เพิ่ม	-	85,000,000
จ่ายคืน	(12,000,000)	(96,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	67,000,000	79,000,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(1,445,486)	(991,412)
หัก ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า	-	(9,498)
รวม	<u>65,554,514</u>	<u>77,999,090</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นในรูปแบบตั๋วแลกเงิน ระยะเวลา 3 เดือนและ 9 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 – 12.00 ต่อปี และร้อยละ 4.50 – 8.00 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จดทะเบียนจำนองสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าตามบัญชี จำนวน 34.03 ล้านบาท และ 84.71 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อค้ำประกันหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้นบุคคลอื่น จำนวนเงินรวม 74.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จดทะเบียนจำนองที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าตามบัญชีจำนวน 10.40 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้นบุคคลอื่น จำนวนเงินรวม 14.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งฟ้องร้องในคดีหมายเลขคำที่ ผบ.5037/2561 เกี่ยวกับความผิดฐานผิดสัญญาตั๋วแลกเงินเรียกค่าเสียหายและจำนอง จำนวนมูลหนี้ 20.44 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 ศาลมีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ให้ชำระหนี้เสร็จสิ้นภายใน 24 งวด เริ่มงวดแรกในวันที่ 1 สิงหาคม 2562 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การชำระคืน	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วงเงิน ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	2560	2559
ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 13 มีนาคม 2560 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดิน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน	209	MLR	79,000,000	79,000,000
ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 27 ตุลาคม 2561 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดิน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน	126	MLR	24,400,000	24,400,000
ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดิน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน	200	MLR	-	35,047,836
รวม			103,400,000	138,447,836
บวก ดอกเบี้ยผิคนัดชำระ			6,821,354	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			110,221,354	138,447,836
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(24,400,000)	(114,047,836)
หัก เงินกู้ยืมที่จัดประเภทเป็นหนี้สินผิคนัดชำระ			(85,821,354)	-
เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			-	24,400,000

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	138,447,836	374,584,429
กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-
จ่ายคืนระหว่างปี	(35,047,836)	(236,136,593)
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>103,400,000</u>	<u>138,447,836</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 13 และค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัท เงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ปฏิบัติตามสัญญา การดำรงสัดส่วนการถือครองหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมอย่างน้อยอัตราร้อยละ 45 ของหุ้นทั้งหมด หรือเปลี่ยนแปลงในอัตราส่วน โครงสร้างผู้ถือหุ้นที่สำคัญ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 265.60 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทไม่สามารถเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมของวงเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 13 มีนาคม 2560 จึงได้จัดประเภทเงินต้นและดอกเบี้ยผิดนัดชำระเป็นหนี้สินที่ผิดนัดชำระ จำนวน 85.82 ล้านบาท และภายหลังวันที่ในงบการเงิน บริษัทได้ผิดนัดชำระเงินกู้ยืมคงเหลือระยะยาว จำนวน 24.40 ล้านบาท เพิ่มรวมเป็นหนี้เงินกู้ยืมที่ผิดนัดชำระทั้งสิ้น 110.22 ล้านบาท โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเจรจาขอปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินดังกล่าว

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

22. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ราคาทุน	11,644,400	11,143,657	11,143,657	11,143,657
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,904,038)	(2,666,291)	(4,892,789)	(2,666,291)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	<u>6,740,362</u>	<u>8,477,366</u>	<u>6,250,868</u>	<u>8,477,366</u>

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7,366,287	9,782,706	6,930,156	9,782,706
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี	(1,062,484)	(1,696,081)	(1,062,484)	(1,696,081)
คงเหลือ	6,303,803	8,086,625	5,867,672	8,086,625
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,440,732)	(2,218,953)	(2,263,052)	(2,218,953)
สุทธิ	<u>3,863,071</u>	<u>5,867,672</u>	<u>3,604,620</u>	<u>5,867,672</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,925,182	2,846,034	2,747,502	2,846,034
ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	4,441,105	6,936,672	4,182,654	6,936,672
รวม	<u>7,366,287</u>	<u>9,782,706</u>	<u>6,930,156</u>	<u>9,782,706</u>

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )



23. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,555,696	12,231,103
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	716,180	1,118,684
ต้นทุนดอกเบี้ย	87,299	462,626
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างงวด	(104,550)	(316,600)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(9,940,117)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,254,625	3,555,696

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	803,479	1,581,310

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.28	2.23
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6	6
อัตราการลาออก	2 – 12	2 – 12

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหว**

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้  
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่  
กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
อัตราคิดลด เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(269,215)	(229,006)
อัตราคิดลด ลดลงร้อยละ 0.5	293,397	249,559
อัตราเงินเดือน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	290,976	229,289
อัตราเงินเดือน ลดลงร้อยละ 0.5	(269,744)	(213,364)
อัตราการหมุนเวียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(141,942)	(104,117)
อัตราการหมุนเวียน ลดลงร้อยละ 0.5	153,666	111,519

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว  
แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานต่าง ๆ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

24. **ทุนจดทะเบียน**

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
2560			2559			
ราคาตาม มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	ราคาตาม มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	
<b>ทุนจดทะเบียน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
• หุ้นสามัญ	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000
เพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
• หุ้นสามัญ	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000
<b>หุ้นที่ออกและชำระแล้ว</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
• หุ้นสามัญ	1.00	875,000,000	875,000,000	1.00	875,000,000	875,000,000
เพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
• หุ้นสามัญ	1.00	875,000,000	875,000,000	1.00	875,000,000	875,000,000

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

25. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	4,925,670	4,925,670	4,925,670	4,925,670
ค่าเพื่อการค้ำค่าอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	1,138,000	1,138,000	-	-
สำรองเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	911,566	911,566	911,566	911,566
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	335,418	335,418	335,418	335,418
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	711,139	711,139	711,139	711,139
รวม	<u>8,021,793</u>	<u>8,021,793</u>	<u>6,883,793</u>	<u>6,883,793</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	259,058	13,873,948	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	-	(4,437,017)	-	(3,299,017)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่				
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>259,058</u>	<u>9,436,931</u>	<u>-</u>	<u>(3,299,017)</u>

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(259,551,518)	97,533,093	(259,520,003)	33,310,145
อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล (%)	20%	20%	20%	20%
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล	(51,910,304)	19,510,619	(51,904,001)	6,662,029
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	2,355,573	(12,078,676)	2,217,700	(12,716,120)
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	(157,081)	1,307,195	(157,081)	1,307,195
ขาดทุนทางภาษีปีปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้เป็น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	20,156,065	(1,204,452)	20,156,065	(454,366)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนที่ยังไม่รับรู้ เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	29,814,806	-	29,687,317	-
กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ปีก่อน	-	1,902,245	-	1,902,245
รวมผลกระทบทางภาษี	52,161,362	(10,073,688)	51,904,001	(9,961,046)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	259,058	9,436,931	-	(3,299,017)
อัตรากำไรเงินได้ที่แท้จริง (%)	(0.10%)	9.68%	0%	(9.90%)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท		
	จำนวน	(ค่าใช้จ่าย)รายได้	จำนวนสุทธิ
	ก่อนภาษี	ภาษีเงินได้	จากภาษี
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	9,940,117	(1,988,023)	7,952,094

## 26. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวัล )

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	168,783,542	513,655,788	168,783,542	513,655,788
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	84,144,033	61,044,420	84,144,033	61,044,420
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	37,667,228	22,628,349	37,667,228	22,628,349
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	29,392,054	28,033,213	29,392,054	28,033,213
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	8,020,388	11,577,669	8,014,225	11,577,669
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค่าธรรมเนียมโอน	14,152,254	16,272,966	14,152,254	16,272,966
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,233,965	4,133,218	4,222,715	4,133,208
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(2,388,985)	(62,943,156)	(1,751,541)	(63,580,600)

28. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนกรรมการ  
ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร จำนวน 270,000 บาทต่อเดือน
  - ค่าตอบแทนผู้บริหาร  
ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารสี่รายแรก รองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมาและผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกรายประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าเช่ารถ ค่าน้ำมัน และค่าโทรศัพท์
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,751,677	4,266,000
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	236,701	280,481
รวม	5,988,378	4,546,481

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

**29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบกองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 0.42 ล้านบาทและ 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ

**30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

บริษัทดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

**31. เครื่องมือทางการเงิน**

**31.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน**

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึง ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยง โดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงาน โดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในบริษัท คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการ โดยภาพรวม เพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

**ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม รายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มบริษัทมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมการให้สินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวัล )

**ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดอันจะมีผลต่อดอกเบี้ยสุทธิ กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาว โดยการกู้ยืมมีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามความเหมาะสมของตลาด

**ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนและการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอ

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกี่ยวกับการซื้อสินค้าและบริการต่ำ เนื่องจากรายการซื้อดังกล่าวไม่เป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินการธุรกิจตามปกติ

**31.2 การกำหนดมูลค่ายุติธรรม**

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะสั้น

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีไม่สามารถหามูลค่ายุติธรรมที่เหมาะสมได้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายที่เกินความจำเป็น

**31.3 การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (เท่า)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (เท่า)	
	2560	2559	2560	2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.23	0.80	1.44	0.92

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )



32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 สัญญาร่วมทุน

บริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามแห่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สี่โครงการ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2547, 1 มีนาคม 2548, 1 สิงหาคม 2548 และ 23 กุมภาพันธ์ 2549 ตามลำดับ ตามสัญญาร่วมทุนดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้จัดหาที่ดินให้กับโครงการส่วนบริษัทเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อสัญญาร่วมทุนสิ้นสุดลงบริษัทจะต้องรับซื้อที่ดินที่เหลือของโครงการทั้งหมด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาร่วมทุนที่สิ้นสุดลงในระหว่างงวดจำนวน 4 ฉบับดังนี้

วันที่	สัญญาร่วมทุน ฉบับลงวันที่	วันที่สิ้นสุดสัญญา ณ 31 ธันวาคม 2559	ขยาย ระยะเวลา (ปี)	วันที่สิ้นสุดสัญญา ณ 31 ธันวาคม 2560
30 กรกฎาคม 2556	1 สิงหาคม 2548	29 กรกฎาคม 2564	-	29 กรกฎาคม 2564
28 กุมภาพันธ์ 2559	1 มีนาคม 2548	28 กุมภาพันธ์ 2560	1.6	27 สิงหาคม 2561
21 กุมภาพันธ์ 2557	23 กุมภาพันธ์ 2549	21 กุมภาพันธ์ 2560	1.6	20 สิงหาคม 2561
30 เมษายน 2557	1 พฤษภาคม 2547	29 เมษายน 2560	1.6	31 ตุลาคม 2561

เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2554 บริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทั้งสามแห่งได้ตกลงลดส่วนแบ่งลงในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ค่าที่ดินตามที่ระบุในสัญญาร่วมทุนดังกล่าว โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554

สัญญาดังกล่าว บริษัทได้มีการขอขยายอายุสัญญาจนถึงปี 2561 และปัจจุบันบริษัทยังไม่สามารถรับซื้อที่ดินที่เหลือของโครงการทั้งหมดได้ โดยมี 1 สัญญา ที่ครบกำหนดวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้มีการบันทึกต่อทำสัญญาร่วมลงทุน (ฉบับที่ 3) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ได้มีข้อตกลงยกเลิกสัญญาร่วมทุนฉบับเดิมว่าบริษัทจะขอซื้อที่ดินบางส่วนแปลงจากสัญญาเดิม และถือว่าสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งทรัพย์สินอื่นอันเป็นส่วนควบกับที่ดินตามสัญญาร่วมทุนแปลงที่เหลืออยู่ให้ตกเป็นของเจ้าของที่ดิน โดยที่บริษัทจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ ส่วนสัญญาอื่น ๆ บริษัทอยู่ระหว่างจ่ายดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของสัญญา

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยอายุของสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 7.35 ล้านบาท และ 9.82 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

**32.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการจ้างโฆษณาให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยอายุของสัญญา มีระยะเวลา 2 ปี ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาดังกล่าวภายใน 1 ปี เป็นจำนวนเงิน 0.60 ล้านบาท และ 1.95 ล้านบาท ตามลำดับ

**32.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 68.84 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการสร้างระบบสาธารณสุขไปรษณีย์จำนวนเงิน 68.24 ล้านบาท และอื่น ๆ จำนวนเงิน 0.60 ล้านบาท ค้ำประกัน โดยเงินฝากประจำธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

**33. คดีความฟ้องร้อง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ดังนี้

- 33.1 คดีหมายเลขคำที่ 1008/2547 บริษัทถูกฟ้องในคดีแพ่ง ฐานความคิดเกี่ยวกับเพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขายห้องชุดและติดตามเอาทรัพย์สิน โดยบริษัทแห่งหนึ่ง ทุนทรัพย์จำนวนเงิน 16.48 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2557 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนให้แก่ผู้ฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีสิ้นสุดแล้ว และบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สิน จำนวนเงิน 16.48 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินแล้วในงวดไตรมาส 3 ปี 2560
- 33.2 คดีหมายเลขคำที่ ผบ. 3116/2558 บริษัทถูกฟ้องให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของห้องชุดตามข้อ 1) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่ง ทุนทรัพย์จำนวนเงิน 4.44 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระค่าส่วนกลางจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 1.21 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้อง (วันที่ 24 มีนาคม 2558) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้บริษัทจ่ายชำระค่าส่วนกลางจำนวนเงินรวม 1.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี จากเงินต้นจำนวนเงิน 1.21 ล้านบาท ปัจจุบันคดีสิ้นสุดแล้ว และบริษัทไม่ได้ประมาณการหนี้สินไว้ ในงบการเงินเนื่องจากเป็นคดีที่เกี่ยวข้องกับข้อ 33.1 และได้มีการประมาณการหนี้สินไว้ในหมายเหตุข้อดังกล่าวแล้ว

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวัล )

- 33.3 คดีหมายเลขคำที่ 119/2560 ฟ้องในคดีตามตัวเงิน (ตัวแลกเงิน) กองทุน โฆลาริสตราสารหนี้ ณ วันที่ฟ้องร้อง วันที่ 16 มิถุนายน 2560 เงินต้นจำนวน 350 ล้านบาท รวมเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งสิ้น 366 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้น ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระเงินต้นรวม 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี (นับจากวันฟ้อง วันที่ 16 มิถุนายน 2560 จนกว่าจะชำระเสร็จ) ปัจจุบันบริษัทดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตามกองทุนฯ (โจทก์) ได้มีการยื่นคัดค้านและคำแก้อุทธรณ์ รวมถึงกองทุนฯ ได้มีการดำเนินการบังคับคดียึดที่ดินจำนวน 59 ไร่ของบริษัที่ติดค้ำประกันหนี้ตัวแลกเงิน เพื่อนำมาประกาศขายทอดตลาดและมีการปิดหมายเรียบริ้อยแล้ว เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2562
- 33.4 คดีหมายเลขคำที่ มย. 8854/2552 ถูกฟ้องในข้อหาผิดสัญญาก่อสร้าง ขอให้ชดใช้ด้วยจำนวนเงิน 0.85 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างรอศาลฎีกามีคำพิพากษา
- 33.5 คดีหมายเลขคำที่ ผบ. 224/2559 บริษัทถูกฟ้องในคดีเกี่ยวกับค่าเสียหายจากการก่อสร้างบ้านจากบุคคลหนึ่ง ทนทรัพย์ จำนวนเงิน 7.89 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2560 ศาลแพ่งได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 350,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้น  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้บันทึกรับรู้ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องจากเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 0.56 และ 0.37 ล้านบาท ตามลำดับ ปัจจุบันคดีสิ้นสุดแล้ว โดยเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 และวันที่ 20 มิถุนายน 2561 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้สินจำนวน 0.50 ล้านบาท และ 0.09 ล้านบาท ตามลำดับ
- 33.6 คดีหมายเลขคำที่ 1927/2547 หมายเลขแดงที่ 1531/2553 ในวันที่ 6 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่งเป็นโจทก์ยื่นคำร้องให้บริษัทเข้าเป็นจำเลยร่วมในคดีใช้สิทธิติดตามเอาที่ดินคืน จำนวน 9 ไร่ เนื่องจากบริษัทร่วมกันทุจริตเบียดบังโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโจทก์กับบุคคลหนึ่ง ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทในช่วงเวลาปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเป็นกรรมการบริษัทโจทก์ด้วยเช่นกัน โดยมีทนทรัพย์ที่ฟ้องจำนวน 452 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการร้องทุกข์กล่าวโทษกับกลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษและต่อกองบังคับการปราบปราม รายละเอียดดังนี้

34.1 บริษัทได้ดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ ให้ดำเนินคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทและผู้เกี่ยวข้อง กรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตยักยอกเงินจากการขายตั๋วแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง โดยส่งหนังสือแจ้งร้องทุกข์จำนวน 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ หนังสือร้องทุกข์	เรื่องที่ร้องทุกข์	บุคคลที่ถูกร้องให้ดำเนินคดีอาญา
วันที่ 5 มีนาคม 2561	ให้ดำเนินคดีในกรณีที่มีอดีตรกรรมการของบริษัทกระทำผิดอาญาด้วยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเช็คที่ได้จากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงินฝากไปให้บุคคลอื่นทั้งที่บุคคลดังกล่าวไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว เป็นการกระทำโดยทุจริตทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย สูญเสียเงินฝากจำนวน 394.43 ล้านบาท	1. นายสรราช อินทรอักษร 2. นายกฤติภัทร (ชื่อเดิม ภัทรภพ) อิทธิสัญญากร 3. นายเทพทิวา บุตรพรม
วันที่ 11 ตุลาคม 2561	ยื่นเรื่องร้องทุกข์ในเรื่องเดียวกันกับเรื่องที่บริษัทได้ยื่นร้องทุกข์ไปแล้วตามหนังสือร้องทุกข์ลงวันที่ 5 มีนาคม 2561 กับบุคคลอื่นเพิ่มเติม โดยมีข้อสงสัยว่าเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือในการทำการทุจริตเพิ่มอีก 4 ราย	1. นายธีรชาติธิ์ แสงเงิน 2. นายกิตติสาร มุขดี 3. นางสาวจรรยาลักษณ (ชื่อเดิมขนิษฐา) คงคาเรียน 4. นายวีรวัฒน์ สุขวราห์

จากหนังสือยื่นร้องทุกข์ 2 ฉบับข้างต้น บริษัทได้รับแจ้งผลการรับเรื่องจากกองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงิน กรมสอบสวนคดีพิเศษ ว่าได้ดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวข้างต้นไว้ดำเนินการสอบสวนเป็นคดีพิเศษที่ 151/2561 แล้วตามหนังสือแจ้งลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างเข้าไปปากคำเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกตั๋วแลกเงินทุกฉบับ รวมถึงสรุปมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น ต่อพนักงานสอบสวนพิเศษ กรมสอบสวนคดีพิเศษ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

34.2 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ต่อกองบังคับการปราบปราม ตามบันทึกคำร้องต่อกองบังคับการปราบปราม ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ให้ดำเนินคดีอาญาเพิ่มเติมกับผู้บริหารและอดีตผู้บริหารของบริษัทและพวก จำนวน 4 คดี ดังนี้

คดีความที่ 1 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการซื้อที่ดินจำนวน 10 โฉนด และอีก 2 โฉนด รวม เป็น เนื้อที่ดิน จำนวน 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา ในราคา 190.00 ล้านบาท

คดีความที่ 2 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการสมคบกันทำสัญญาเป็นนายหน้าซื้อขายและ ชักชวนให้บุคคลทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 281085, 281088 ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมือง สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทขาย ให้กับบริษัท เคเจ แอสเซท จำกัด ในราคาซื้อขาย จำนวนเงิน 100.00 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาค่านายหน้าในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขาย จำนวน 2 สัญญา ซึ่งบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ได้รับชำระค่าซื้อขายที่ดินจำนวนเงิน 83.50 ล้านบาท

คดีความที่ 3 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตมิมีมติรับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน (น.ส.3 ข) เลขที่ 21, 61, 169, 609, 639, 691, 704 และ 706 ตำบลหนองล่อง อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน จำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 120 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา มาใช้ชำระหนี้ ในจำนวนเงิน 61.50 ล้านบาท และวันที่ 14 มีนาคม 2559 บริษัท โดยอดีตผู้บริหาร ได้จดทะเบียนรับ โอนกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองตามที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าที่ดินไม่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่บริษัทจะเข้าไปพัฒนาโครงการได้

คดีความที่ 4 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 1614 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในราคา 26.00 ล้านบาท ในวัน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าว ออกไป อดีตผู้บริหารของบริษัทในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวคืนจากบุคคลภายนอกจำนวน 26.00 ล้านบาท

โดยทั้ง 4 คดี อยู่ระหว่างขั้นตอนการตอบรับคำร้องของกองบังคับการปราบปราม

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวัล )

34.3 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ได้ประกาศใช้แล้วในราชกิจจานุเบกษา โดยมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป “ซึ่งกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบสี่สิบปีขึ้นไป ให้จ่ายไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายสี่ร้อยวัน” ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับดังกล่าว และจะบันทึกผลกระทบเมื่อมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย

### 35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2562

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )