

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.4 และ 31.5 เรื่อง คดีความฟ้องร้องเกี่ยวกับการร้องทุกข์กล่าวโทษกับกลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี พ.ศ. 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ และต่อกองบังคับการปราบปราม

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- 1) การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.3 และข้อ 9 บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 278.79 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ซึ่งแต่ละโครงการเป็นโครงการพัฒนาบ้านขายขนาดใหญ่ ที่มีการจัดซื้อจัดสรรผ่านมาหลายปี โดยบริษัททยอยพัฒนาและขายในแต่ละโซนและแปลงขาย อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมถึงสภาพโครงการที่มีการพัฒนาผ่านมาหลายปีและมีการชะลอการพัฒนา และการขายจากปัญหาภายในของบริษัท ส่งผลให้การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย ความแม่นยำของการตั้งราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ การทบทวนต้นทุนประมาณการการพัฒนาโครงการต่างๆ ซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณการเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย(ถ้ามี)ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงิน รวมถึงการส่งเสริมการขายค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานต้นทุนประมาณการในส่วนต่างๆ ถึงรายละเอียดข้อมูลที่ผู้บริหรนำมาจัดทำต้นทุนประมาณการในแต่ละโครงการ เช่น ต้นทุนพัฒนาส่วนกลางที่จะต้องทำจนจบโครงการ ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านตามแบบขายในแต่ละหลังของวัสดุ ค่าแรง ทั้งปริมาณและราคาว่ามีการจัดทำเหมาะสมในสภาพโครงการปัจจุบันหรือไม่ รวมถึงต้นทุนและค่าดำเนินการอื่นๆ และสอบทานประมาณการดังกล่าวได้จัดทำโดยวิศวกร รวมถึงการทำความเข้าใจในสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการของวิศวกร

2) การแสดงมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4, 4.7, 4.8, 10, 12 และข้อ 13 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 274.50 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 121.68 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 75.63 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการรอพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์
- ตรวจสอบสภาพของสินทรัพย์ว่าสามารถทำประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้จริงหรือไม่

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอย่างเหมาะสม

#### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

#### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

( นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ )

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	หน่วย : บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	196,671,842.14	19,344,334.57	108,695,501.59	18,958,659.43
ลูกหนี้บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8, 6.2	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	278,789,785.58	263,980,176.61	278,789,785.58	263,980,176.61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,178,666.03	3,142,814.73	5,178,666.03	3,142,814.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	10	274,505,631.23	278,176,956.23	274,505,631.23	278,176,956.23
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>755,145,924.98</b>	<b>564,644,282.14</b>	<b>667,169,584.43</b>	<b>564,258,607.00</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	30.2	31,635,026.13	34,973,177.31	31,635,026.13	34,973,177.31
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	29,999,980.00	29,999,980.00
ที่ดินรอการพัฒนา	12	121,687,058.03	126,892,863.14	121,687,058.03	126,892,863.14
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	75,631,136.95	75,631,136.95	75,631,136.95	75,631,136.95
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	14	6,137,850.99	5,205,109.74	6,137,850.99	5,205,109.74
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	258,812.79	352,858.94	258,812.79	352,858.94
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	2,036,726.12	10,366,499.81	2,036,726.12	10,366,499.81
สินทรัพย์ก้ำเงินได้รอการตัดบัญชี	17	-	1,622,704.83	-	1,622,704.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		16,974,387.88	18,392,423.81	16,973,925.08	18,392,443.81
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>254,360,998.89</b>	<b>273,436,774.53</b>	<b>284,360,516.09</b>	<b>303,436,774.53</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,009,506,923.87</b>	<b>838,081,056.67</b>	<b>951,530,100.52</b>	<b>867,695,381.53</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )



บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	44,646,664.88	55,836,526.56	44,566,664.88	55,756,526.56
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,456,475.31	4,505,047.09	2,456,475.31	4,505,047.09
หนี้สินคิณนัฒ์ชำระ	19	495,997,260.21	466,247,260.20	495,997,260.21	466,247,260.20
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	20	-	23,173,797.62	-	23,173,797.62
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	2,037,193.91	6,546,123.99	2,037,193.91	6,546,123.99
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.2	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	6.2	-	-	6,000,000.00	93,686,619.90
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	22	16,399,444.72	27,600,186.63	16,399,444.72	27,600,186.63
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	199,948.61	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		27,537,571.37	25,671,630.21	27,536,371.37	25,670,430.21
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>589,074,610.40</b>	<b>614,780,520.91</b>	<b>594,993,410.40</b>	<b>708,185,992.20</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	125,065.27	4,423,212.66	125,065.27	4,423,212.66
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23	7,779,844.01	9,662,573.00	7,779,844.01	9,662,573.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,855,194.80	11,207,889.49	9,855,194.80	11,207,889.49
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>17,760,104.08</b>	<b>25,293,675.15</b>	<b>17,760,104.08</b>	<b>25,293,675.15</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>606,834,714.48</b>	<b>640,074,196.06</b>	<b>612,753,514.48</b>	<b>733,479,667.35</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>					
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
	ทุนเรือนหุ้น	25			
	ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญ 4,371,014,517 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	4,371,014,517.00		4,371,014,517.00	
	หุ้นสามัญ 2,300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		2,300,000,000.00		2,300,000,000.00
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
	หุ้นสามัญ 3,613,536,044 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,613,536,044.00		3,613,536,044.00	
	หุ้นสามัญ 875,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		875,000,000.00		875,000,000.00
	ส่วนเกิน(ค่า)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	25	(2,364,663,159.60)	(2,364,663,159.60)	95,019,280.00
	กำไร(ขาดทุน)สะสม				
	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	102,294,491.98	102,294,491.98	102,294,491.98
	ยังไม่ได้จัดสรร		(948,495,166.99)	(874,306,911.37)	(1,012,390,790.34)
	<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>402,672,209.39</b>	<b>198,006,860.61</b>	<b>338,776,586.04</b>
	<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,009,506,923.87</b>	<b>838,081,056.67</b>	<b>951,530,100.52</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

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

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
รายได้จากการขาย	108,028,696.75	148,853,937.91	108,028,696.75	148,853,937.91
ต้นทุนขาย	(79,944,051.63)	(110,509,117.74)	(79,944,051.63)	(110,509,117.74)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>28,084,645.12</b>	<b>38,344,820.17</b>	<b>28,084,645.12</b>	<b>38,344,820.17</b>
รายได้อื่น :				
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	973,671.64	6,442,083.32	973,671.64	5,498,085.52
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	20 18,173,797.62	-	18,173,797.62	-
รายได้อื่น	9,806,246.34	6,870,846.76	9,797,798.37	6,843,451.96
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>28,953,715.60</b>	<b>13,312,930.08</b>	<b>28,945,267.63</b>	<b>12,341,537.48</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(12,245,855.05)	(25,191,107.47)	(12,245,855.05)	(25,191,107.47)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(87,494,957.56)	(96,204,848.19)	(87,276,872.06)	(95,803,683.14)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
โอนกลับ(ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	(138,838.00)	798,922.53	(138,838.00)	798,922.53
โอนกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	772,447.22	-	772,447.22	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(42,068,842.67)	(68,939,282.88)	(41,859,205.14)	(69,509,510.43)
ต้นทุนทางการเงิน	(31,959,694.15)	(33,296,326.10)	(32,299,927.83)	(34,505,760.24)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	<b>(74,028,536.82)</b>	<b>(102,235,608.98)</b>	<b>(74,159,132.97)</b>	<b>(104,015,270.67)</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	17 (1,648,824.06)	(869,755.17)	(1,622,704.83)	(483,398.86)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(75,677,360.88)</b>	<b>(103,105,364.15)</b>	<b>(75,781,837.80)</b>	<b>(104,498,669.53)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผู้				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	1,489,105.26	(300,330.00)	1,489,105.26	(300,330.00)
<b>รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษี</b>	<b>1,489,105.26</b>	<b>(300,330.00)</b>	<b>1,489,105.26</b>	<b>(300,330.00)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(74,188,255.62)</b>	<b>(103,405,694.15)</b>	<b>(74,292,732.54)</b>	<b>(104,798,999.53)</b>
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(75,677,360.88)	(103,105,364.15)	(75,781,837.80)	(104,498,669.53)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<b>(75,677,360.88)</b>	<b>(103,105,364.15)</b>	<b>(75,781,837.80)</b>	<b>(104,498,669.53)</b>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(74,188,255.62)	(103,405,694.15)	(74,292,732.54)	(104,798,999.53)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<b>(74,188,255.62)</b>	<b>(103,405,694.15)</b>	<b>(74,292,732.54)</b>	<b>(104,798,999.53)</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.05)	(0.12)	(0.05)	(0.12)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชนะพะนะเนา )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ทุนสำรองตามกฎหมาย					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	875,000,000.00	95,019,280.00	102,294,491.98	(770,901,217.22)	301,412,554.76
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	(103,105,364.15)	(103,105,364.15)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(300,330.00)	(300,330.00)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(103,405,694.15)	(103,405,694.15)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	875,000,000.00	95,019,280.00	102,294,491.98	(874,306,911.37)	198,006,860.61
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	875,000,000.00	95,019,280.00	102,294,491.98	(874,306,911.37)	198,006,860.61
เพิ่มทุนระหว่างปี	25 2,738,536,044.00	(2,459,682,439.60)	-	-	278,853,604.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	(75,677,360.88)	(75,677,360.88)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,489,105.26	1,489,105.26
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(74,188,255.62)	(74,188,255.62)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,613,536,044.00	(2,364,663,159.60)	102,294,491.98	(948,495,166.99)	402,672,209.39

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ค่า)กว่ามูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	875,000,000.00	95,019,280.00	102,294,491.98	(833,299,058.27)	239,014,713.71
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	(104,498,669.53)	(104,498,669.53)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(300,330.00)	(300,330.00)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(104,798,999.53)	(104,798,999.53)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	875,000,000.00	95,019,280.00	102,294,491.98	(938,098,057.80)	134,215,714.18
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	875,000,000.00	95,019,280.00	102,294,491.98	(938,098,057.80)	134,215,714.18
เพิ่มทุนระหว่างปี	25 2,738,536,044.00	(2,459,682,439.60)	-	-	278,853,604.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	(75,781,837.80)	(75,781,837.80)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,489,105.26	1,489,105.26
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(74,292,732.54)	(74,292,732.54)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,613,536,044.00	(2,364,663,159.60)	102,294,491.98	(1,012,390,790.34)	338,776,586.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )



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

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(75,677,360.88)	(103,105,364.15)	(75,781,837.80)	(104,498,669.53)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,648,824.06	869,755.17	1,622,704.83	483,398.86
ค่าเสื่อมราคา และตัดจำหน่าย	7,050,083.58	8,521,043.51	7,050,083.58	8,505,403.69
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(โอนกลับ)	138,838.00	(798,922.53)	138,838.00	(798,922.53)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ(โอนกลับ)	(460,830.07)	(3,434,738.07)	(460,830.07)	(3,434,738.07)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (โอนกลับ)	(772,447.22)	-	(772,447.22)	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(46,727.97)	(42,064.80)	(46,727.97)	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(901,933.00)	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	(1,307,180.89)	(5,498,085.52)	(1,307,180.89)	(5,498,085.52)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	380,237.22	-	380,237.22	-
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่า	1,213,404.04	-	1,213,404.04	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,612,606.78	2,536,286.00	2,612,606.78	2,536,286.00
รายได้อื่นๆ จากการโอนกลับประมาณการค่าใช้จ่าย	(1,199,914.17)	(2,936,681.36)	(1,199,914.17)	(2,936,681.36)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	(18,173,797.62)	-	(18,173,797.62)	-
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	31,959,694.15	33,296,326.10	32,299,927.83	34,505,760.24
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(52,634,570.99)	(71,494,378.65)	(52,424,933.46)	(71,136,248.22)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(17,514,879.95)	(26,517,860.53)	(17,514,879.95)	(26,517,860.53)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,888,845.70	62,587.92	1,888,845.70	51,921.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(201,600.00)	95,741.24	(201,600.00)	95,741.24
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(7,925,861.68)	10,649,533.42	(7,925,861.68)	7,806,530.72
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2,048,571.78)	(2,889,120.38)	(2,048,571.78)	(2,889,120.38)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,659,024.22	(265,380.78)	1,659,024.22	(266,580.78)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,071,915.00)	(1,323,790.00)	(3,071,915.00)	(1,323,790.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,352,694.69)	254,049.08	(1,352,694.69)	254,049.08
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(81,202,224.17)	(91,428,618.68)	(80,992,586.64)	(93,925,357.23)
จ่ายดอกเบี้ย	-	(50,996.94)	-	(50,996.94)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,567,637.95)	(5,433,312.70)	(1,341,087.31)	(2,760,081.24)
<b>เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(82,769,862.12)</b>	<b>(96,912,928.32)</b>	<b>(82,333,673.95)</b>	<b>(96,736,435.41)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันระยะยาวลดลง	3,338,151.18	13,001,554.09	3,338,151.18	13,001,554.09
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	6,512,986.00	105,096,220.00	6,512,986.00	105,096,220.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	901,933.00	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	46,728.97	315,622.01	46,728.97	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(1,223,173.93)	(3,243,952.68)	(1,223,173.93)	(3,243,952.68)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(228,873.00)	-	(228,873.00)	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>8,445,819.22</b>	<b>116,071,376.42</b>	<b>8,445,819.22</b>	<b>114,853,821.41</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	278,853,604.40	-	278,853,604.40	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	(10,898,935.48)	-	(10,898,935.48)
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(45,000,000.00)	-	(45,000,000.00)	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40,000,000.00	5,000,000.00	40,000,000.00	5,000,000.00
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	49,000,000.00	97,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(136,000,000.00)	(86,462,360.93)
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(11,199,878.08)	(11,943,171.69)	(11,199,878.08)	(11,943,171.69)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,791,617.88)	(5,861,954.46)	(3,791,617.88)	(5,797,342.46)
ดอกเบี้ยจ่าย	(7,210,557.97)	(3,503,971.73)	(8,237,411.55)	(3,504,347.62)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>251,651,550.47</b>	<b>(27,208,033.36)</b>	<b>163,624,696.89</b>	<b>(16,606,158.18)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>177,327,507.57</b>	<b>(8,049,585.26)</b>	<b>89,736,842.16</b>	<b>1,511,227.82</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	<b>19,344,334.57</b>	<b>27,393,919.83</b>	<b>18,958,659.43</b>	<b>17,447,431.61</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>196,671,842.14</b>	<b>19,344,334.57</b>	<b>108,695,501.59</b>	<b>18,958,659.43</b>

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์ )



บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี ลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 202 อาคารเลอคอนคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องเลขที่ 1903 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย  
บริษัทประกอบธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายสันติ ปิยะทัต คิดเป็นร้อยละ 19.62

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2560 เรื่อง การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ในปัจจุบันมีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งส่งผลกระทบต่อลักษณะการดำเนินกิจกรรมตามปกติของผู้คนส่วนใหญ่ และส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยทั่วไปรวมถึงธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้า การเข้าชมโครงการของลูกค้าและปัจจัยอื่นๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบต่อเรื่องดังกล่าวต่องบการเงินอย่างรอบคอบและจะประเมินสถานการณ์อย่างต่อเนื่องต่อไป

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

### 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยมีการปรับปรุงและแก้ไขหลักการดังต่อไปนี้

- การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- คำนิยามของธุรกิจ
- คำนิยามของมีความีสาระสำคัญ และ
- การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินแนวทางการดำเนินการและพิจารณาผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## 3. ภูมิภาคในการจัดทำงานการเงินรวม

- ก. ในการจัดทำงานการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่มิอำนาจควบคุม
- ข. การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นที่มิอำนาจควบคุม
- ค. งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- ง. งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นทางการในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		ประเภทธุรกิจ
	ของบริษัท (ร้อยละ)		
	2564	2563	

บริษัทย่อยที่ถือหุ้น โดยบริษัทโดยตรง

บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
-----------------------------	-------	-------	----------------------

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัททางการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่มิอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 4 -

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

##### 4.2 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการ เฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับ ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วย ราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### 4.2.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่ม บริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

##### 4.2.2 การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้ สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและ ผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือ ไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิก ภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สิน ใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่ อย่างเป็นทางการสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่า

ตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 5 -

#### 4.2.3 การซื้อขายของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดไว้ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

#### 4.2.4 การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี)

ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนงานก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.4 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเป็นที่ดินที่กรมบังคับคดีบังคับขายทอดตลาด แสดงมูลค่าราคาทุนหรือมูลค่า

สุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาไคจะต่ำกว่า

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 6 -

#### 4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทจะพิจารณามูลค่าของเงินลงทุนหากมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวอาจด้อยค่า

#### 4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต หรือขอจัดสรรแล้วแต่ยังไม่ได้มีระยะเวลาที่แน่นอนในการพัฒนา หรือเป็นโครงการที่หยุดชะงักเป็นระยะเวลานาน ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาไคจะต่ำกว่า

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ วัตถุประสงค์เริ่มแรกด้วยราคาโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัตถุประสงค์ภายหลัง การรับรู้รายการด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.9 ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

5 ปี

อาคารสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง

2 ปี (อายุการใช้งานคงเหลือตามแผนการขาย)

ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	3, 5 ปี
ไม่มีมีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 7 -

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3, 5 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการประเมิน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ค่าความนิยมที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด

แล้ว เพียงเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ โดยต้องไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคา  
สะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) เสมือนหนึ่งไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน

- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงด้วยราคาทุน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 8 -

#### 4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัทฯจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญา  
จะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้  
สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น  
และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯ บันทึก  
สินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า  
ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม  
ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย  
จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ  
ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคาของ  
สินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์  
โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

อาคารชุด-สำนักงาน

3 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้อง  
จ่ายตามสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจาก



วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะ ถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือ สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

- 9 -

#### 4.14 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

- ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

- ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่ บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่ บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่า เงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณภาระผูกพันในหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพัน ดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออก จากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.15 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทจะรับรู้ประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออก ของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับ

ชดเชยรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อมีความเสมือนแน่นอนว่าหลังจากที่จ่ายชำระภาระผูกพันแล้ว บริษัทน่าจะ  
ได้รับรายจ่ายนั้นคืน แต่ไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

#### 4.16 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

รายได้จากการขายสินค้า (ที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาและ  
โอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว โดยบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมที่ดินและบ้าน  
พร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและ  
ค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากทรายนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

- 10 -

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบ  
และภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญา โดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้า  
หรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จะจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่าง  
เป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า  
ของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

- รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.17 ต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

ในการคำนวณต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะ  
เกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและ  
จำนวนแปลงที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามการรับรู้รายได้

#### 4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจาก  
กำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

- ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 11 -

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

#### 4.19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

#### 4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้อง

กับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )

- 12 -

#### ประมาณการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โครงการฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

#### ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

**การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า**

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุม และส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

**เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน**

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดจากรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทหรือสามารถควบคุมบริษัททั้งทางตรง และทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท

6.1 ลักษณะของความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นโดยตรง	เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.46 - 3.00 ต่อปี
2.	คุณกฤติภัทร อธิธิสัญญากร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ลูกหนี้เรื่องการชักออกเงินในตั๋วแลกเงิน	มูลหนี้ตามคดีความฟ้องร้อง
3.	คุณสันติ ปิยะทัต	กรรมการบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	เงินกู้ยืมระยะสั้น	ไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
4.	จันทร์ทัตมูลนิธิ	กรรมการร่วมกับบริษัท	เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี
5.	บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกับบริษัท	ค่าเบี้ยประกันภัย	ราคาเป็นไปตามราคาตลาด

6.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	330,507,794.68	330,507,794.68	329,232,906.68	329,232,906.68
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(330,507,794.68)	(330,507,794.68)	(329,232,906.68)	(329,232,906.68)
รวมลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	-	-	-	-
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)	9,577.53	-	9,577.53	-
รวม	9,577.53	-	9,577.53	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย</b>				
<b>บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	87,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	6,000,000.00	6,686,619.90
รวม	-	-	6,000,000.00	93,686,619.90

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			หน่วย : บาท
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
	<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
คุณสันติ ปิยะทัต	5,000,000.00	-	(5,000,000.00)	-
จันทร์ทัตมูลนิธิ	-	40,000,000.00	(40,000,000.00)	-
รวม	5,000,000.00	40,000,000.00	(45,000,000.00)	-

6.3 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		หน่วย : บาท
	2564	2563	2564	2563	
	<b>ค่าใช้จ่ายบริหาร</b>				
บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)	67,820.92	-	67,820.92	-	
รวม	67,820.92	-	67,820.92	-	
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	-	-	340,233.68	1,209,434.14	
จันทร์ทัตมูลนิธิ	496,438.36	-	496,438.36	-	
รวม	496,438.36	-	836,672.04	1,209,434.14	

6.4 ค่าตอบแทนกรรมการ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		หน่วย : บาท
	2564	2563	
	ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,543,901.00	17,001,590.00
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,089,333.24	2,117,444.56	
รวม	14,633,234.24	19,119,034.56	



( นายสันติ ปิยะพัทธ์ )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	380,000.00	380,000.00	380,000.00	380,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	28,727,775.41	18,004,455.89	28,726,775.41	18,002,455.89
เงินฝากออมทรัพย์	167,343,834.53	740,190.21	79,368,493.98	356,515.07
เงินฝากประจำ	220,232.20	219,688.47	220,232.20	219,688.47
รวม	196,671,842.14	19,344,334.57	108,695,501.59	18,958,659.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 ถึง ร้อยละ 0.60 ต่อปี

(2563 : ร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 0.50 ต่อปี)

7.2 การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

รายการกระทบยอดหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ตารางด้านล่างนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่เป็นเงินสดและไม่เป็นเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม					ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มกราคม 2564
	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด จากกิจกรรม จัดหาเงิน	หนี้สินตามสัญญา ดอกเบี้ยจ่าย	หนี้สินตามสัญญา เช่าสุทธิ	กำไรจาก การปรับ โครงสร้างหนี้	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	139.42	(7.21)	31.96	-	(18.17)	146.00
หนี้สินคิณค้ำชำระ	350.00	-	-	-	-	350.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	(5.00)	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	27.60	(11.20)	-	-	-	16.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10.96	(3.79)	-	(5.01)	-	2.16
	532.98	(27.20)	31.96	(5.01)	(18.17)	514.56

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม				
	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด				
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	หนี้สินตามสัญญา		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	จากกิจกรรม	ดอกเบี้ยจ่าย	เช่าสุทธิ	ณ วันที่ 31
มกราคม 2563	จัดหาเงิน		โครงสร้างหนี้	ธันวาคม 2563	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	109.67	(3.50)	33.25	-	139.42
หนี้สินค้ำประกัน	350.00	-	-	-	350.00
หนี้สินปรับโครงสร้างหนี้	10.90	(10.90)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	5.00	-	-	5.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	39.54	(11.94)	-	-	27.60
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1.66	(5.86)	-	15.16	10.96
	511.77	(27.20)	33.25	15.16	532.98

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด				
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	หนี้สินตามสัญญา		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	จากกิจกรรม	ดอกเบี้ยจ่าย	เช่าสุทธิ	ณ วันที่ 31
มกราคม 2564	จัดหาเงิน		โครงสร้างหนี้	ธันวาคม 2564	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	146.10	(8.24)	32.30	-	151.99
หนี้สินค้ำประกัน	350.00	-	-	-	350.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	(5.00)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	87.00	(87.00)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	27.60	(11.20)	-	-	16.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10.96	(3.79)	-	(5.01)	2.16
	626.66	(115.23)	32.30	(5.01)	520.55

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวพร ชะนะพะเนาวิ )

- 17 -

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด				
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	หนี้สินตามสัญญา	กำไรจาก	ยอดคงเหลือ
ณ วันที่ 1	จากกิจกรรม	ดอกเบี้ยจ่าย	เช่าสุทธิ	การปรับ	ณ วันที่ 31
มกราคม 2563	จัดหาเงิน			โครงสร้างหนี้	ธันวาคม 2563
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	115.15	(3.50)	34.45	-	146.10
หนี้สินค้ำประกัน	350.00	-	-	-	350.00
หนี้สินปรับโครงสร้างหนี้	10.90	(10.90)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	5.00	-	-	5.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	76.46	10.54	-	-	87.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	39.54	(11.94)	-	-	27.60
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1.66	(5.80)	-	15.16	11.02
	593.71	(16.60)	34.45	15.16	626.72

#### 8. ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	330,507,794.68	330,507,794.68	329,232,906.68	329,232,906.68
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(330,507,794.68)	(330,507,794.68)	(329,232,906.68)	(329,232,906.68)
รวม	-	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(330,507,794.68)
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(330,507,794.68)	(329,232,906.68)

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะนาวี )

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวนเงิน 329.23 ล้านบาท เกิดจากการที่อดีตกรรมการของบริษัท 2 ท่าน ที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการ ณ ขณะนั้น (ซึ่ง ณ วันสิ้นงวด กรรมการหนึ่งในสองท่านดังกล่าวยังคงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) ได้นำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558 จำนวนเงิน 394.42 ล้านบาท โดยได้มีการโอนเงินออกจากบัญชีธนาคารของบริษัทไปยังบัญชีธนาคารของบุคคลหนึ่ง จำนวนเงิน 393.14 ล้านบาท และได้มีการถอนเงินสดออกจากบัญชีธนาคารของบริษัท จำนวนเงิน 1.28 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 394.42 ล้านบาท โดยเงินดังกล่าวบริษัทได้รับคืนจากกรรมการบางส่วนในปี 2559 จำนวน 64.68 ล้านบาท คงเหลือจนถึงปัจจุบัน บริษัทยังไม่ได้รับคืน จำนวน 329.23 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทได้ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารของบริษัททั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ราย เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายจากการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้ฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 514.41 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้อดีตกรรมการบริหารทั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ราย ร่วมกันชำระเงินต้น ดอกเบี้ยและค่าเสียหาย จำนวนเงินรวม 414.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้อง (วันที่ 5 เมษายน 2560) โดยบริษัทยื่นอุทธรณ์ในส่วนค่าเสียหายที่ศาลเห็นว่าไม่ใช่ค่าเสียหายโดยตรง และศาลมีคำสั่งรับอุทธรณ์ไว้พิจารณาแล้ว

เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 บริษัทได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานคดีกรุงเทพมหานครดำเนินการบังคับคดีทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 (นายกฤติภัทร หรือภัทรภพ อิทธิสัญญากร) คือหุ้นสามัญของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งนายกฤติภัทรเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 105.20 ล้านหุ้น (หุ้นทั้งหมดคิดจำนำมีเจ้าหนี้บุริมสิทธิทุกหุ้น) เพื่อนำออกประกาศขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่บริษัท หนึ่งในส่วนจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 3 อยู่ระหว่างการสืบทรัพย์สินของจำเลย เพื่อดำเนินการบังคับคดีต่อไป

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 บริษัทได้ยื่นคำแถลงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 เพิ่มเติมคือหุ้นสามัญของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 197 ล้านหุ้น โดยมีชื่อ นายกฤติภัทร (เดิมชื่อ นายภัทรภพ) อิทธิสัญญากร จำเลยที่ 2 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (หุ้นทั้งหมดคิดจำนำมีเจ้าหนี้บุริมสิทธิทุกหุ้น) เพื่อนำออกประกาศขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่บริษัท

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2563 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้อดีตกรรมการบริหารทั้ง 2 ท่าน ร่วมกันชำระเงิน 427.51 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นนับถัดจากวันที่ฟ้อง (5 เมษายน 2560) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียม ชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ปัจจุบันอยู่ระหว่างกระบวนการฎีกา

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยมีลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท เป็นการเรียกร้องค่าความเสียหายจากกรรมการบริษัท 2 ท่าน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 ที่ได้อนุมัติให้เข้าซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทย่อยมีการค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยคาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น แล้วทั้งจำนวน ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินคดีอาญา

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม และ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	617,076,722.71	732,584,655.67
งานระหว่างก่อสร้าง		
- งานสาธารณูปโภค	243,010,591.09	289,039,513.63
- สร้างบ้านเพื่อขาย	1,346,158,373.47	1,678,990,577.26
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	160,710,861.89	177,884,559.47
ดอกเบี้ยรูดตัดจ่าย	149,468,378.96	173,568,320.59
รวม	2,516,424,928.12	3,052,067,626.62
หัก ต้นทุนขายสะสม	-1,990,795,975.61	-2,515,182,735.03
	525,628,952.51	536,884,891.59
หัก โอนออกไปที่ดินรอการพัฒนา	-138,676,725.22	-138,783,245.22
โอนออกไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-105,235,367.04	-105,235,367.04
รวมราคาทุนสุทธิ	281,716,860.25	292,866,279.33
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-2,927,074.67	-3,387,904.74
ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน	-	-25,498,197.98
สุทธิ	278,789,785.58	263,980,176.61
มูลค่าตามบัญชีของต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
ที่จำนองเพื่อค้ำประกันหนี้สิน	21,935,554.22	50,280,483.78

ในไตรมาส 1 ปี 2564 ได้มีการจัดประเภทปิดบัญชีต้นทุนโครงการร่วมทุนกับผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุนที่เคยรับรู้ผลขาดทุนไว้ในปีก่อนๆ เนื่องจากได้มีการสิ้นสุดสัญญาร่วมทุนแล้ว

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเสร็จสิ้นแล้วภายในกำหนดตามเงื่อนไขประนีประนอมยอมความ และเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564 บริษัทดำเนินการไถ่ถอนและโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมจำนวน 10 แปลง มูลค่าตามบัญชี จำนวน 40.01 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

10. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม และ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564	2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	374,743,031.29	374,743,031.29
ลดลง (โอนขายทอดตลาด)	(4,443,772.22)	-
รวม ราคาทุน	370,299,259.07	374,743,031.29
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(95,793,627.84)	(96,566,075.06)
สุทธิ	274,505,631.23	278,176,956.23

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย เป็นที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 59 แปลงที่ได้ถูกบังคับขายตามคำสั่งศาล จากการคิดนัดชำระหนี้เข้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน ตามหมายเหตุ 19 ปัจจุบันอยู่ระหว่างขายทอดตลาดโดยมีบางแปลงมีผู้จองซื้อแล้ว และบางแปลงได้เลยกำหนดนัดขายทอดตลาดแล้วแต่ยังขายไม่ได้ และบางแปลงโอนกรรมสิทธิ์แล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการของศาล ดังนี้

ที่ดิน	จำนวน	ราคาทุน	ราคาบังคับขาย			ราคาทุน	โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่า	ราคาทุนที่สูงกว่าราคาบังคับขาย
			โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	ที่มีกรจองซื้อแล้ว	นัดสุดท้าย และยังไม่มีการจองซื้อ			
กลุ่ม 1	55	291,466,367.25	-	-	196,543,780.00	291,466,367.25	-	(94,922,587.25)
กลุ่ม 2	2	4,443,772.22	3,671,325.00	-	-	-	772,447.22	-
กลุ่ม 3	1	3,819,440.59	-	2,948,400.00	-	3,819,440.59	-	(871,040.59)
กลุ่ม 4	1	75,013,451.23	-	-	380,765,000.00	75,013,451.23	-	-
	59	374,743,031.29	3,671,325.00	2,948,400.00	577,308,780.00	370,299,259.07	772,447.22	(95,793,627.84)

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัท ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มที่ 2 ให้แก่ผู้ประมูลซื้อจากการขายทอดตลาด แต่ปัจจุบันเงินค่าขายอยู่ที่กรมบังคับคดีและอยู่ระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีนำจ่ายเงินแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

ที่ดินกลุ่มที่ 3 จำนวน 1 แปลง ที่มีผู้ชนะประมูลซื้อสินทรัพย์จากการขายทอดตลาดแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายระหว่างกัน เนื่องจากมีผู้ประมูลรายอื่นยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ฉบับลงวันที่ 21 เมษายน 2563 ว่าการขายทอดตลาดไม่ได้ให้ผู้ร้องเข้าถึงการเสนอซื้อ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2563 บริษัท ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ และยื่นคำคัดค้านคำร้องขอเพิกถอน และงดการบังคับคดีต่อศาลในคดีสาขา หมายเลขแดงที่ มข.5/2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งยกคำร้อง และในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ศาลฎีกา มีคำสั่งยกคำร้องขออนุญาตฎีกาของผู้ร้อง ส่งผลให้คดีสิ้นสุดลงแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ชนะประมูลซื้อตามขบวนการขายทอดตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้สินคิดนัดชำระ ตามหมายเหตุ 19



( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

- 21 -

#### 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	หน่วย : บาท		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563		
		ทุนเรียก ชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	วิธีราคาทุน
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	30,000,000.00	99.99	29,999,980.00

#### 12. ที่ดินรอการพัฒนา

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม และ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ที่ดินรอการพัฒนา ต้นงวด	168,192,863.14	267,790,997.62
ลดลง	(5,205,805.11)	(99,598,134.48)
รวม ราคาทุน	162,987,058.03	168,192,863.14
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(41,300,000.00)	(41,300,000.00)
สุทธิ	121,687,058.03	126,892,863.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้จำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง มูลค่าขาย 7.00 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่าย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษี  
ธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้ารวม 0.49 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1.31 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีที่ดิน จำนวน 1 แปลง ราคาทุน 54.30 ล้านบาท ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมที่มีการประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ  
ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 41.30 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 10 แปลง มูลค่าตามบัญชี 24.65 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักทรัพย์  
ค้ำประกันการจ่ายชำระหนี้ค้ำประกันเงินระยะสั้นบุคคลอื่น หมายเหตุ 22

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 22 -

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม และ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564	2563
	ที่ดินและส่วน	ที่ดินและส่วน
	ปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงที่ดิน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	137,131,136.95	137,131,136.95
จำหน่าย	-	-
รวมราคาทุน	137,131,136.95	137,131,136.95
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(61,500,000.00)	(61,500,000.00)
มูลค่าตามบัญชี	75,631,136.95	75,631,136.95
มูลค่าสุทธิธรรม	84,727,000.00	84,727,000.00

- 13.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี 75.63 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักทรัพยค้ำประกันหนี้สิน ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ตามหมายเหตุ 20 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีการชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว และในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 บริษัทมีการโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แล้ว

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

14. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม						รวม
	ส่วนปรับปรุง	บ้านตัวอย่างและ	ยานพาหนะ	เครื่องตกแต่งและ	คอมพิวเตอร์	งานระหว่างทำ	
	อาคารเช่า	สำนักงานขาย		เครื่องใช้สำนักงาน			
ราคาทุน :							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,855,791.90	-	20,826,594.44	7,017,470.20	3,271,949.77	-	32,971,806.31
เพิ่มขึ้น	-	-	759,700.00	698,775.32	261,226.35	1,524,251.01	3,243,952.68
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(500,743.00)	-	-	-	(500,743.00)
โอนออกเป็นสินทรัพย์	1,445,351.01	-	-	-	-	(1,445,351.01)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,301,142.91	-	21,085,551.44	7,716,245.52	3,533,176.12	78,900.00	35,715,015.99
โอนจัดประเภทใหม่-สุทธิ	-	3,023,785.54	-	-	-	-	3,023,785.54
เพิ่มขึ้น	390,281.50	-	263,220.01	382,825.02	186,847.40	-	1,223,173.93
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(791,391.30)	-	(1,700,000.00)	-	-	-	(2,491,391.30)
โอนออกเป็นสินทรัพย์	78,900.00	-	-	-	-	(78,900.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,978,933.11	3,023,785.54	19,648,771.45	8,099,070.54	3,720,023.52	-	37,470,584.16
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(934,965.82)	-	(18,429,415.30)	(5,536,296.64)	(2,521,754.08)	-	(27,422,431.84)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(377,481.21)	-	(1,888,556.65)	(631,289.51)	(417,332.83)	-	(3,314,660.20)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	227,185.79	-	-	-	227,185.79
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1,312,447.03)	-	(20,090,786.16)	(6,167,586.15)	(2,939,086.91)	-	(30,509,906.25)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(660,776.41)	(1,017,083.81)	(445,816.33)	(678,675.37)	(403,581.47)	-	(3,205,933.39)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	683,107.47	-	1,699,999.00	-	-	-	2,383,106.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(1,290,115.97)	(1,017,083.81)	(18,836,603.49)	(6,846,261.52)	(3,342,668.38)	-	(31,332,733.17)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,688,817.14	2,006,701.73	812,167.96	1,252,809.02	377,355.14	-	6,137,850.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,988,695.88	-	994,765.28	1,548,659.37	594,089.21	78,900.00	5,205,109.74

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

3,205,933.39

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

3,314,660.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วที่ยังใช้งานอยู่จำนวน 27.03 ล้านบาท และจำนวน 22.03 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

## ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	บ้านตัวอย่างและ สำนักงานขาย	ยานพาหนะ	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	งานระหว่างทำ	
ราคาทุน :							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,855,791.90	-	20,325,851.44	7,017,470.20	3,271,949.77	-	32,471,063.31
เพิ่มขึ้น	-	-	759,700.00	698,775.32	261,226.35	1,524,251.01	3,243,952.68
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
โอนออกเป็นสินทรัพย์	1,445,351.01	-	-	-	-	(1,445,351.01)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,301,142.91	-	21,085,551.44	7,716,245.52	3,533,176.12	78,900.00	35,715,015.99
โอนจัดประเภทใหม่-สุทธิ	-	3,023,785.54	-	-	-	-	3,023,785.54
เพิ่มขึ้น	390,281.50	-	263,220.01	382,825.02	186,847.40	-	1,223,173.93
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(791,391.30)	-	(1,700,000.00)	-	-	-	(2,491,391.30)
โอนออกเป็นสินทรัพย์	78,900.00	-	-	-	-	(78,900.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,978,933.11	3,023,785.54	19,648,771.45	8,099,070.54	3,720,023.52	-	37,470,584.16
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(934,965.82)	-	(18,217,869.33)	(5,536,296.64)	(2,521,754.08)	-	(27,210,885.87)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(377,481.21)	-	(1,872,916.83)	(631,289.51)	(417,332.83)	-	(3,299,020.38)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1,312,447.03)	-	(20,090,786.16)	(6,167,586.15)	(2,939,086.91)	-	(30,509,906.25)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(660,776.41)	(1,017,083.81)	(445,816.33)	(678,675.37)	(403,581.47)	-	(3,205,933.39)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	683,107.47	-	1,699,999.00	-	-	-	2,383,106.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(1,290,115.97)	(1,017,083.81)	(18,836,603.49)	(6,846,261.52)	(3,342,668.38)	-	(31,332,733.17)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,688,817.14	2,006,701.73	812,167.96	1,252,809.02	377,355.14	-	6,137,850.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,988,695.88	-	994,765.28	1,548,659.37	594,089.21	78,900.00	5,205,109.74
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							3,205,933.39
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							3,299,020.38

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วที่ยังใช้งานอยู่จำนวน 27.03 ล้านบาท และจำนวน 22.03 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

	หน่วย : บาท		
	งบการเงินรวมและ		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรม	งานระหว่างทำ	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,672,249.50	-	1,672,249.50
เพิ่มขึ้น	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,672,249.50	-	1,672,249.50
เพิ่มขึ้น	14,873.00	214,000.00	228,873.00
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,687,122.50	214,000.00	1,901,122.50
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(915,045.91)	-	(915,045.91)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(404,344.65)	-	(404,344.65)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1,319,390.56)	-	(1,319,390.56)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(322,919.15)	-	(322,919.15)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(1,642,309.71)	-	(1,642,309.71)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	44,812.79	214,000.00	258,812.79
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	352,858.94	-	352,858.94
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			322,919.15
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			404,344.65

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

## 16. สินทรัพย์สิทธิการใช้

	หน่วย : บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เช่าอาคาร
<b>ราคาทุน</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	10,839,670.05
เพิ่มขึ้น	4,328,868.42
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	15,168,538.47
เพิ่มขึ้น	950,032.05
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยกเลิกสัญญา	(10,839,670.05)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,278,900.47
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,802,038.66)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(4,802,038.66)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,521,231.04)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยกเลิกสัญญา	5,081,095.35
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(3,242,174.35)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,036,726.12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,366,499.81
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,521,231.04
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,802,038.66

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )



17. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
สำรองค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคนิติบุคคลหมู่บ้าน	-	911,565.83
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	711,139.00
รวม	-	1,622,704.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีผลแตกต่างชั่วคราวส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,119.23	386,356.31	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,622,704.83	483,398.86	1,622,704.83	483,398.86
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่				
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1,648,824.06	869,755.17	1,622,704.83	483,398.86

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชนะพะพะเนา )

- 28 -

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตรากำไรที่ใช้ สำหรับปี  
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(74,028,536.82)	(102,235,608.98)	(74,159,132.97)	(104,015,270.67)
อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล (%)	20%	20%	20%	20%
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล	(14,805,707.36)	(20,447,121.78)	(14,831,826.59)	(20,803,054.13)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	42,186.44	162,538.63	42,186.44	162,538.63
รายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	875,557.46	103,806.95	875,557.46	73,382.99
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(841,289.44)	-	(841,289.44)	-
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	96,508.45	121,813.40	96,508.45	121,813.40
ขาดทุนทางภาษีปีปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้เป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	15,113,430.28	20,998,742.21	15,113,430.28	20,998,742.21
จำนวนภาษีของผลขาดทุนที่ยังไม่รับรู้				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(454,566.60)	(553,423.10)	(454,566.60)	(553,423.10)
โอนกลับสินทรัพย์ทางภาษีที่ไม่ถูกนำมาใช้				
ในปีภาษีที่เกิดขึ้น	1,622,704.83	483,398.86	1,622,704.83	483,398.86
รวมผลกระทบทางภาษี	16,454,531.42	21,316,876.95	16,454,531.42	21,286,452.99
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1,648,824.06	869,755.17	1,622,704.83	483,398.86
อัตรากำไรเงินได้ที่แท้จริง (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า	37,987,535.88	48,538,129.27	37,987,535.88	48,538,129.27
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6,659,129.00	7,298,397.29	6,579,129.00	7,218,397.29
รวม	<u>44,646,664.88</u>	<u>55,836,526.56</u>	<u>44,566,664.88</u>	<u>55,756,526.56</u>

19. หนี้สินผิคนัดชำระ

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	2564	2563
ตั๋วแลกเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	495,997,260.21	466,247,260.20
รวม หนี้สินผิคนัดชำระ	<u>495,997,260.21</u>	<u>466,247,260.20</u>

เป็นหนี้สินจากการผิคนัดชำระตั๋วแลกเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1 แห่ง โดยในระหว่างงวด มียอดเคลื่อนไหว ดังนี้

	ยกมา	เพิ่มขึ้น	ลดลง	คงเหลือ
เงินต้น	350,000,000.00	-	-	350,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	116,247,260.20	29,750,000.01	-	145,997,260.21
รวม	<u>466,247,260.20</u>	<u>29,750,000.01</u>	<u>-</u>	<u>495,997,260.21</u>

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

19.1 หนังสือคินัดสถาบันการเงิน 1 แห่ง เป็นหนังสือคินัดเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน อายุ 91 - 181 วัน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.50 - 7.50 ต่อปี โดยเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่สามารถจ่ายชำระคินัดเงินต้นของคินัดเงินระยะสั้น สถาบันการเงินได้ และในปี 2560 บริษัทได้ถูกเจ้าหนี้ดังกล่าวดำเนินคดีฟ้องร้องให้ชำระคินัดนี้ พร้อมดอกเบี้ยค้ำจ่าย โดยมีผลของคดี ดังนี้

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้คินัดเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินตามคินัดเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้อง (วันที่ 16 มิถุนายน 2560) รวม เป็นจำนวนเงิน 365.62 ล้านบาท รวมถึงได้มีการดำเนินการบังคับคดียึด โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดค้ำประกันนี้ เพื่อนำมาประกาศขายทอดตลาด โดยสำนักงานบังคับคดีกรุงเทพมหานคร 3 ปีคินัดเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 และ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการปิดคินัดเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้บริษัทชำระหนี้คินัดเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยคินัดในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี ของจำนวนเงินตามคินัดเงินดังกล่าวนับแต่วันคินัดเป็นต้นไป (วันที่ 11 เมษายน 2560) จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ให้เป็นไปตาม คำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อมา เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ศาลฎีกาพิพากษาขึ้นอัตราดอกเบี้ยคินัดร้อยละ 8.50 ต่อปี ตามที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาปรับลดไว้ ส่วนประเด็นอื่นไม่อนุญาตให้ฎีกา โดยปัจจุบันบริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี และคดีอยู่ระหว่างกรมบังคับคดียึดที่ดินที่เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ประกาศขายทอดตลาดและมี ผู้ประมูลซื้อที่ดินบางส่วนแล้ว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10 และข้อ 31.1

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

20. หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้-ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	23,173,797.62

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มียอดเคลื่อนไหว ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	ยกมา	จ่ายชำระ	รับรู้กำไรจากการ ปรับโครงสร้างหนี้	คงเหลือ
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	23,173,797.62	(5,000,000.00)	(18,173,797.62)	-
รวม	23,173,797.62	(5,000,000.00)	(18,173,797.62)	-

หนี้สินตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้ เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 13 มีนาคม 2556 จำนวน 2 วงเงินที่ครบกำหนดชำระทั้งจำนวนแล้วตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2560 ต่อมาเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2562 บริษัทได้ตกลงทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน รวมหนี้ที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเป็นจำนวน 134.64 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ไถ่ถอนหลักประกันบางส่วนและโอนขายที่ดินที่เป็นหลักประกันนั้นนำเงินมาชำระหนี้ตามเงื่อนไข จำนวน 103.42 ล้านบาท ดังนั้นหนี้คงเหลืออยู่จะต้องทยอยผ่อนหนี้ที่เหลือภายใน ปีตามเงื่อนไข

เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2563 ได้มีการทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยแก้ไขให้ขยายการรับชำระหนี้เงินกู้ออกไปอีก 3 เดือน โดยจากเดิมที่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนตุลาคม 2563 เป็นต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2563 และบริษัทได้มีการชำระหนี้เงินต้นเสร็จสิ้นแล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ได้มีการทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยให้ชำระหนี้ อีกจำนวน 5 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2564 และเมื่อชำระหนี้ครบถ้วนแล้วธนาคารจะยกหนี้ส่วนที่เหลือรวมทั้งยกเลิกวงเงินกู้ และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันทั้งหมดคืนแก่บริษัท

หนี้คงเหลือที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ณ วันที่ 29 มีนาคม 2564 แสดงดังนี้ :

	หน่วย : บาท
ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ	5,000,000.00
ส่วนที่เหลือยกหนี้ให้เมื่อสามารถปฏิบัติตามสัญญา	18,173,797.62
	<u>23,173,797.62</u>

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทได้ชำระดอกเบี้ยคิดจำนวน 5 ล้านบาท เสร็จสิ้นแล้วภายในกำหนดตามเงื่อนไข ทำให้ธนาคารยกหนี้ส่วนที่เหลือจำนวน 18.17 ล้านบาท ให้แก่บริษัทและเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 บริษัทดำเนินการโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทั้งหมดแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินดังกล่าวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 13 และในวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีการจ่ายชำระหนี้ครบถ้วนแล้วจึงได้รับหลักประกันคืนจากเจ้าหนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 บริษัทดำเนินการโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แล้ว

## 21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุน :				
แสดงอยู่ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์				
- ยานพาหนะ	-	1,966,029.95	-	1,966,029.95
แสดงอยู่ที่สินทรัพย์สิทธิการใช้				
- อาคาร	5,278,900.47	15,168,538.47	5,278,900.47	15,168,538.47
รวมราคาทุน	5,278,900.47	17,134,568.42	5,278,900.47	17,134,568.42
หัก ค่าเสื่อมสะสม	(3,242,174.35)	(6,471,975.99)	(3,242,174.35)	(6,471,975.99)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	2,036,726.12	10,662,592.43	2,036,726.12	10,662,592.43

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงิน	งบการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	12,502,422.69	12,437,810.69
เพิ่มขึ้น	4,328,868.42	4,328,868.42
จ่ายชำระ	(5,861,954.46)	(5,797,342.46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,969,336.65	10,969,336.65
เพิ่มขึ้น	950,032.05	950,032.05
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(5,965,491.64)	(5,965,491.64)
จ่ายชำระ	(3,791,617.88)	(3,791,617.88)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,162,259.18	2,162,259.18

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 33 -

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าเช่าขึ้นตามสัญญาเช่า ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	2,091,279.36	4,636,084.68
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	126,318.00	6,895,455.84
รวม	2,217,597.36	11,531,540.52
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดักบัญชี	(55,338.18)	(562,203.87)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,162,259.18	10,969,336.65
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้		
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,162,259.18	10,969,336.65
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,037,193.91)	(6,546,123.99)
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ	125,065.27	4,423,212.66

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,521,231.04	4,629,511.29
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่แสดงอยู่ใน		
- ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	123,563.25	362,151.61
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	305,689.72	792,314.54
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	816,835.33	936,957.89



(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 34 -

## 22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	27,649,878.08	39,593,049.77
ผู้เพิ่ม	-	-
จ่ายคืน	(11,199,878.08)	(11,943,171.69)
ยอดคงเหลือ ปลายงวด	16,450,000.00	27,649,878.08
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(50,555.28)	(49,691.45)
รวม	16,399,444.72	27,600,186.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นในรูปตั๋วแลกเงิน ระยะเวลา 1 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 - 7.00 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้จดทะเบียนจำนองค้ำประกันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าตามบัญชี จำนวน 46.58 ล้านบาท และ 74.93 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อค้ำประกันนี้ ตั๋วแลกเงินระยะสั้นบุคคลอื่นจำนวนเงินรวม 16.45 ล้านบาท และ 27.65 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งฟ้องร้องในคดีหมายเลขดำที่ ผบ. 5037/2561 เกี่ยวกับความผิดฐานผิดสัญญาตั๋วแลกเงินเรียกค่าเสียหายและจำนอง จำนวนมูลหนี้ 20.44 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 ศาลมีคำพิพากษา ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ให้ชำระหนี้เสร็จสิ้นภายใน 24 งวด เริ่มงวดแรกในวันที่ 1 สิงหาคม 2562 และคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี โดยเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมเสร็จสิ้นแล้วภายในกำหนดตามเงื่อนไขสัญญา ประนีประนอมยอมความดังกล่าว และเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564 บริษัทดำเนินการไถ่ถอนและโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกัน มูลค่าตามบัญชี จำนวน 40.01 ล้านบาท

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

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

23. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	9,662,573.00	8,149,747.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,573,532.33	2,387,018.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	117,998.59	149,268.00
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	(2,085,154.65)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,489,105.26)	300,330.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างงวด	-	(1,323,790.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	<u>7,779,844.01</u>	<u>9,662,573.00</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ต้นทุนขาย	-	178,694.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	139,908.30	(89,441.00)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,472,698.48	1,123,243.00
รวม	<u>2,612,606.78</u>	<u>1,212,496.00</u>

ในไตรมาส 1 ปี 2564 มีการเลิกจ้างพนักงานและจ่ายเงินจ้างออกตามกฎหมายแรงงาน จำนวน 3.07 ล้านบาท เมื่อมีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยใหม่ จึงมีหนี้สินลดลงเป็นจำนวน 2.08 ล้านบาทสุทธิ เป็นรายจ่ายในงวดเมื่อเลิกจ้าง 0.99 ล้านบาท

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 36 -

ผล(ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,603,818.21)	300,330.00
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	114,712.95	-
	(1,489,105.26)	300,330.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.90	1.71
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.50	6.00
อัตราการลาออก	0 – 25	0 – 25

#### 24. สำรองตามกฎหมาย

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

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 37 -

## 25. ทูนอนหุ้น

### 25.1 มติอนุมัติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติเกี่ยวกับหุ้นดังนี้

1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 843.00 ล้านบาท (จาก 2,300.00 ล้านบาท เป็น 1,457.00 ล้านบาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 842.96 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564
2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 2,914.00 ล้านบาท (จาก 1,457.00 ล้านบาท เป็น 4,371.00 ล้านบาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 2,914.00 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท โดยผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ตามที่เสนอ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 และจดทะเบียนทุนที่ชำระแล้วเป็นเงิน 3,613.54 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

### 25.2 มติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติเกี่ยวกับหุ้นดังนี้

1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 225.00 ล้านบาท (จาก 1,100.00 ล้านบาท เป็น 875.00 ล้านบาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 225.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563
2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,425.00 ล้านบาท (จาก 875.00 ล้านบาท เป็น 2,300.00 ล้านบาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 875.00 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 550.00 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.20 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 และจดทะเบียนทุนที่ชำระแล้วเป็นเงิน 1,457.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564

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

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

- 38 -

### 25.3 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นชำระแล้วและส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	จำนวนหุ้น	หุ้นที่ชำระแล้ว (บาท)	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่า มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันต้นงวด	875,000,000.00	875,000,000.00	95,019,280.00
เพิ่มทุนจากการรับชำระค่าหุ้น	2,738,536,044.00	278,853,604.40	(2,459,682,439.60)
ณ วันสิ้นงวด	3,613,536,044.00	1,153,853,604.40	(2,364,663,159.60)

### 26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(18,032,911.48)	(26,496,998.08)	(18,032,911.48)	(26,496,998.08)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	96,815,130.86	137,964,021.56	96,815,130.86	137,964,021.56
(โอนกลับ)ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	460,830.07	(3,434,738.07)	460,830.07	(3,434,738.07)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	40,731,975.64	44,623,433.45	40,731,975.64	44,623,433.45
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	8,273,901.28	18,996,952.06	8,273,901.28	18,996,952.06
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	3,971,953.77	6,194,155.41	3,971,953.77	6,194,155.41
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,050,083.58	8,521,043.51	7,050,083.58	8,505,403.69
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	138,838.00	(798,922.53)	138,838.00	(798,922.53)

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

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์ )

## 27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบกองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุน เป็นจำนวนเงิน 0.93 ล้านบาท

## 28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

## 29. เครื่องมือทางการเงิน

### 29.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายใน ซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด (ตลอดจนความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

### 29.2 ความเสี่ยงด้านตลาด

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่มีสินทรัพย์ ซึ่งมีดอกเบี้ยเป็นสาระสำคัญรวมถึงมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากค่าผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา )



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญ สามารถจัดประเภทอัตราดอกเบี้ยและสามารถแยกตามวันที่ ครอบคลุมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)					อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	167.57	-	-	29.10	196.67	0.25 - 0.60
เงินฝากประจำที่คิดการระค้ำประกัน	31.64	-	-	-	31.64	0.50
รวม	199.21	-	-	29.10	228.31	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
หนี้สินผิดนัดชำระ	496.00	-	-	-	496.00	8.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.04	0.12	-	-	2.16	5.25 - 5.775
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	-	-	-	16.40	6.00 - 7.00
รวม	514.44	0.12	-	-	514.56	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)					อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	79.59	-	-	29.10	108.69	0.25 - 0.60
เงินฝากประจำที่คิดการระค้ำประกัน	31.64	-	-	-	31.64	0.50
รวม	111.23	-	-	29.10	140.33	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
หนี้สินผิดนัดชำระ	496.00	-	-	-	496.00	8.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.04	0.12	-	-	2.16	5.25 - 5.775
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	6.00	-	-	-	6.00	0.46 - 3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	-	-	-	16.40	6.00 - 7.00
รวม	520.44	0.12	-	-	520.56	

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

**29.3 ความเสี่ยงด้านเครดิต**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่กับลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

**29.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาสินทรัพย์และรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดที่ลดลง บริษัทมีแผนการแก้ไขโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียน

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	รวม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	44.65	-	44.65
หนี้สินคิन्छชำระ	496.00	-	496.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.04	0.12	2.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	-	16.40
<b>รวม</b>	<b>559.09</b>	<b>0.12</b>	<b>559.21</b>

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)		
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	รวม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	44.57	-	44.57
หนี้สินผลิตภัณฑ์ชำระ	496.00	-	496.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.04	0.12	2.16
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	6.00	-	6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	-	16.40
<b>รวม</b>	<b>565.01</b>	<b>0.12</b>	<b>565.13</b>

**29.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	84,727,000.00	-	84,727,000.00
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	84,727,000.00	-	84,727,000.00

ในระหว่างปีปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 43 -

## 29.6 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (เท่า)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (เท่า)	
	2564	2563	2564	2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.51	3.23	1.81	5.46

## 30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่า, บริการและที่ปรึกษา ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 7.69 ล้านบาท และ 1.54 ล้านบาท ตามลำดับ

### 30.2 หนี้สินค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีหนี้สินค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
หนี้สินค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการสร้างระบบสาธารณูปโภค	31.18	32.79
หนี้สินค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	0.20	0.20
รวม	31.38	32.99

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะนาวี )

### 31. คดีความฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ดังนี้

**31.1** คดีหมายเลขคำที่ มข. 119/2560 คดีหมายเลขแดงที่ มข. 191/2561 ฟ้องในคดีตามตั๋วเงิน (ตั๋วแลกเงิน) กองทุนโซลาริสตราสารหนี้ ณ วันที่ฟ้องร้อง วันที่ 16 มิถุนายน 2560 เงินต้นจำนวน 350 ล้านบาท รวมเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งสิ้น 366 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระเงินต้นรวม 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี (นับจากวันฟ้อง วันที่ 16 มิถุนายน 2560 จนกว่าจะชำระเสร็จ)

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้บริษัทชำระหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยคิดในอัตราร้อยละ 8.5 ต่อปี ของจำนวนเงินตามตั๋วแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไป (วันที่ 11 เมษายน 2560) จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ทั้งนี้ฝ่ายโจทก์และบริษัทยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาอีกครั้งหนึ่ง ต่อมา เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ศาลฎีกาพิพากษาขึ้นอัตราดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 8.50 ต่อปี ตามที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาปรับลดไว้ ส่วนประเด็นอื่นไม่อนุญาตให้ฎีกาออกจากรับคดีได้ดำเนินการบังคับคดี นำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินของบริษัทประกาศขายทอดตลาด และมีผู้ประมูลซื้อที่ดินบางส่วนแล้ว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 10

**31.2** คดีหมายเลขคำที่ 1927/2547 หมายเลขแดงที่ 1531/2553 ในวันที่ 6 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่งเป็นโจทก์ยื่นคำร้องให้บริษัทเข้าเป็นจำเลยร่วมในคดีใช้สิทธิติดตามเอาที่ดินคืน จำนวน 9 โฉนด เนื่องจากบริษัทร่วมกันทุจริตเบียดบังโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโจทก์กับบุคคลหนึ่ง ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทในช่วงเวลาปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเป็นกรรมการบริษัทโจทก์ด้วยเช่นกัน โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้อง จำนวน 452 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากคำฟ้องไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์และเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งศาลแพ่งได้มีคำสั่งรับคำแก้อุทธรณ์ของบริษัทแล้ว และเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 ศาลชั้นต้นอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ซึ่งพิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้นที่ให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาและศาลอุทธรณ์สั่งให้ดำเนินการกระบวนการพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดีต่อไป

วันที่ 23 เมษายน 2564 บริษัทยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ในส่วนกลับคำพิพากษาศาลชั้นต้นในเรื่องอำนาจฟ้องโจทก์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา และที่ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้มีการพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดีนั้น เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2564 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้งดการพิจารณาคดีไว้เป็นการชั่วคราว เพื่อรอฟังคำพิพากษาศาลฎีกาก่อน เมื่อมีคำพิพากษาศาลฎีกาแล้วจึงจะยกคดีขึ้นพิจารณาต่อไป

อย่างไรก็ตามฝ่ายกฎหมายเห็นว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อขายที่ดินพิพาทอย่างถูกต้องตามกฎหมายแล้ว และเชื่อว่าผลของคดีในชั้นศาลฎีกาจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์ )

31.3 คดีหมายเลขดำที่ ผบ.5037/2561 ในวันที่ 1 ตุลาคม 2561 บริษัทถูกเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นรายหนึ่งฟ้องร้องเกี่ยวกับความผิดฐานผิดสัญญาตัวแลกเงินเรียกค่าเสียหายและจำนอง จำนวนมูลหนี้ 20.44 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 ศาลมีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ให้ชำระหนี้เสร็จสิ้นภายใน 24 งวด เริ่มงวดแรกในวันที่ 1 สิงหาคม 2562 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความโดยชำระเงินครบถ้วนแล้ว และเจ้าหนี้ได้จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้บริษัทฯแล้ว วันที่ 14 กรกฎาคม 2564

31.4 บริษัทได้ดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ ให้ดำเนินคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทและผู้เกี่ยวข้องกรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตชักชวนเงินจากการขายตัวแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง โดยส่งหนังสือแจ้งร้องทุกข์จำนวน 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ หนังสือร้องทุกข์	เรื่องที่ร้องทุกข์	บุคคลที่ถูกร้องให้ดำเนินคดีอาญา
วันที่ 5 มีนาคม 2561	ให้ดำเนินคดีในกรณีที่เมื่อคณะกรรมการของบริษัทกระทำผิดอาญาด้วยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเช็คที่ได้จากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงินฝากไปให้บุคคลอื่นทั้งที่บุคคลดังกล่าวไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว เป็นการกระทำโดยทุจริตทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย สูญเสียเงินฝากจำนวน 394.43 ล้านบาท	1. นายสรรชัย อินทรอักษร 2. นายกฤติภัทร (ชื่อเดิม ภัทรภพ) อิทธิสัญญากร 3. นายเทพทิวา บุตรพรม
วันที่ 11 ตุลาคม 2561	ยื่นเรื่องร้องทุกข์ในเรื่องเดียวกันกับเรื่องของบริษัทได้ยื่นร้องทุกข์ไปแล้วตามหนังสือร้องทุกข์ลงวันที่ 5 มีนาคม 2561 กับบุคคลอื่นเพิ่มเติมโดยมีข้อสงสัยว่าเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือในการทำการทุจริตเพิ่มอีก 4 ราย	1. นายธีรวิสิทธิ์ แสงเงิน 2. นายกิตติสาร มุขดี 3. นางสาวจตุรณัฐลักษณ์ (ชื่อเดิมชนิษฐา) คงคาเรียน 4. นายวิวัฒน์ สุขวราห์

จากหนังสือยื่นร้องทุกข์ 2 ฉบับข้างต้น บริษัทได้รับแจ้งผลการรับเรื่องจากกองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงินกรมสอบสวนคดีพิเศษ ว่าได้ดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวข้างต้นไว้ดำเนินการสอบสวนเป็นคดีพิเศษที่ 151/2561 แล้วตามหนังสือแจ้งลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 กรมสอบสวนคดีพิเศษมีหนังสือแจ้งมายังบริษัทว่า ได้ทำการสอบสวนและรวบรวมพยานหลักฐานในคดีพิเศษดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว โดยอธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษมีความเห็นควรสั่งฟ้องผู้ต้องหาทั้ง 7 ราย และกรมสอบสวนคดีพิเศษได้ส่งสำนวนการสอบสวนคดีพิเศษดังกล่าว ให้พนักงานอัยการสำนักงานคดีพิเศษพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของพนักงานอัยการ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 46 -

31.5 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ต่อกองบังคับการปราบปราม ตามบันทึกคำร้องต่อกองบังคับการปราบปราม

ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ให้ดำเนินการคดีอาญาเพิ่มเติมกับผู้บริหารและอดีตผู้บริหารของบริษัทกับพวก ดังนี้

- คดีความที่ 1 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการซื้อที่ดินจำนวน 10 โฉนด และอีก 2 โฉนด รวมเป็น เนื้อที่ดิน จำนวน 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา ในราคา 190.00 ล้านบาท
- คดีความที่ 2 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการสมคบกันทำสัญญาเป็นนายหน้าซื้อขายและ ชักชวนให้บุคคลทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 281085, 281088 ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอ เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ ของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทขายให้กับบริษัท เคเจ แอสเซท จำกัด ในราคาซื้อขาย จำนวนเงิน 100.00 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาค่านายหน้าในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขาย จำนวน 2 สัญญา ซึ่งบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ได้รับชำระค่าซื้อขายที่ดินจำนวนเงิน 83.50 ล้านบาท
- ต่อมาได้ถอนคำร้องทุกข์ในคดีนี้เหตุผลเพราะว่าจะต้องติดตามพยานเอกสารที่สำคัญบางประการ ที่ยังไม่ได้มา แต่บริษัทยังคงสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินคดีตามกฎหมาย ไว้ในชั้นนี้ และหากเมื่อบริษัท ได้รับพยานเอกสารเรียบร้อยแล้ว จะดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป ประกอบกับในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2563 มีมติรับรองให้มีการชะลอการดำเนิน คดีไว้ก่อน จนกว่าจะสามารถรวบรวมพยานหลักฐานเพิ่มเติมให้เพียงพอที่จะดำเนินคดีต่อไป
- คดีความที่ 3 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตมีมติรับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ดิน (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 ในจำนวน เงิน 61.50 ล้านบาท และวันที่ 14 มีนาคม 2559 บริษัทโดยอดีตผู้บริหารได้จดทะเบียนรับโอน กรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองตามที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าที่ดินไม่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่ บริษัทจะเข้าไปพัฒนาโครงการได้
- คดีความที่ 4 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 1614 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในราคา 26.00 ล้านบาท ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าว ไม่มีการรับชำระราคาที่ดินครบตามสัญญาซื้อขายที่ดิน แต่บริษัททำการ โอนกรรมสิทธิ์ออกไป และ อดีตผู้บริหารของบริษัทในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวคืนจากบุคคลภายนอกจำนวน 26.00 ล้านบาท



(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )

- 47 -

ปัจจุบัน คดีความที่ 1, 3 และ 4 กองบังคับการปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาชญากรรมทางเศรษฐกิจ ได้ออก  
เลขเป็นคดีอาญาแล้ว และอยู่ระหว่างการสอบสวนของพนักงานสอบสวน รายละเอียดดังนี้

คดีความที่ 1 ออกเป็นคดีอาญาเลขที่ 19/2564 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564

คดีความที่ 3 ออกเป็นคดีอาญาเลขที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2564

คดีความที่ 4 ออกเป็นคดีอาญา เลขคดี 20/2564 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564

31.6 ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทถูกลูกบ้านผู้ซื้อสินค้าโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 2 โครงการ ฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดให้มีการดูแลสาธารณูปโภค ส่วนกลางและการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จำนวน 2 คดี ทนายพัยการฟ้องรวม 10.50 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยคดีดังกล่าวบริษัทเชื่อว่าไม่เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ

### 32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( นายสันติ ปิยะทัต )

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ )