

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับงบการเงินระหว่างกาล ดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

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

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงินเกี่ยวกับการร้องทุกข์กล่าวโทษกับ กลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ และต่อกองบังคับการปราบปราม

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน ที่นำมาเปรียบเทียบ (ก่อนปรับปรุงใหม่) ตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งไม่ได้แสดงความเห็นต่อฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ในเรื่องความไม่สมเหตุสมผลของทางธุรกิจเกี่ยวกับการซื้อและขายที่ดิน รวมถึงการจ่ายค่านายหน้าในการซื้อที่ดิน และให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 ตามรายงานลงวันที่ 25 สิงหาคม 2560

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2562

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ผ่านการตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	หมายเหตุ 30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	24,239,186	33,261,220	27,836,762	24,090,605	33,244,606	27,440,015
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8, 29.2	-	637,444	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	627,408,736	714,911,366	1,253,857,610	627,408,736	714,911,366	1,253,857,610
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะสั้น	16	3,700,000	-	60,000,000	3,700,000	-	60,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,240,660	12,752,799	13,007,091	8,240,660	12,752,800	13,007,072
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		663,588,582	761,562,829	1,354,701,463	663,440,001	760,908,772	1,354,304,697
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		74,362,703	71,645,749	81,267,951	74,362,702	71,645,749	81,267,951
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	-	29,999,980	29,999,980	29,999,980
ที่ดินรอการพัฒนา	11	534,174,179	540,006,825	555,547,813	534,174,179	540,006,825	540,006,825
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	20,310,000	20,310,000	25,418,498	-	-	25,418,498
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	13	11,962,271	13,535,604	12,515,081	11,962,271	13,535,604	12,515,081
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	927,607	1,033,669	-	927,607	1,033,669	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	8,021,793	8,021,793	5,572,799	6,883,793	6,883,793	5,572,799
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	16	-	38,500,000	-	-	38,500,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,256,963	2,482,674	1,390,617	7,256,477	2,482,167	1,390,129
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		657,015,516	695,536,314	681,712,759	665,567,009	704,087,787	696,171,263
รวมสินทรัพย์		1,320,604,098	1,457,099,143	2,036,414,222	1,329,007,010	1,464,996,559	2,050,475,960

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	หมายเหตุ 30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	-	350,067,393	501,982,648	-	350,067,393	501,982,648
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	28,782,274	23,933,301	110,180,476	28,745,516	23,909,301	110,159,476
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		5,644,232	9,252,207	56,662,074	5,644,232	9,252,207	56,662,074
หนี้สินคิดลดชำระ	19	446,192,466	-	-	446,192,466	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	4,578,586	114,047,836	300,184,429	4,578,586	114,047,836	300,184,429
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	22	2,256,699	2,218,953	1,185,256	2,256,699	2,218,953	1,185,256
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	29.2	-	-	-	61,003,845	61,052,262	8,314,849
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29.2	250,000	250,000	96,038,519	250,000	250,000	96,038,519
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	20	71,689,444	77,999,090	88,821,795	71,689,444	77,999,090	88,821,795
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	31	1,677,089	1,677,089	-	1,677,089	1,677,089	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,391,735	7,391,735	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		23,449,173	23,742,162	9,798,864	23,449,173	23,742,142	9,798,844
รวมหนี้สินหมุนเวียน		591,911,698	610,579,766	1,164,854,061	645,487,050	664,216,273	1,173,147,890
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	24,400,000	24,400,000	74,400,000	24,400,000	24,400,000	74,400,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	22	4,737,918	5,867,672	4,139,198	4,737,918	5,867,672	4,139,198
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23	3,957,435	3,555,696	12,231,103	3,957,435	3,555,696	12,231,103
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		33,095,353	33,823,368	90,770,301	33,095,353	33,823,368	90,770,301
รวมหนี้สิน		625,007,051	644,403,134	1,255,624,362	678,582,403	698,039,641	1,263,918,191
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น	24						
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 1,100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ 875,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280
กำไร(ขาดทุน)สะสม							
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492
ยังไม่ได้จัดสรร		(376,716,725)	(259,617,763)	(291,523,912)	(421,889,165)	(305,356,854)	(285,756,003)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		695,597,047	812,696,009	780,789,860	650,424,607	766,956,918	786,557,769
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,320,604,098	1,457,099,143	2,036,414,222	1,329,007,010	1,464,996,559	2,050,475,960

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	139,145,430	480,307,675	139,145,430	480,307,675
ต้นทุนขาย	(123,513,158)	(405,762,936)	(123,513,158)	(405,762,936)
กำไรขั้นต้น	15,632,272	74,544,739	15,632,272	74,544,739
รายได้อื่น	3,575,539	10,377,344	3,575,539	9,616,886
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(11,925,426)	(15,279,942)	(11,925,426)	(15,279,942)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(38,878,460)	(44,632,412)	(38,077,546)	(44,596,662)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนจากการซื้อค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	-	(61,500,000)	-
หนี้สงสัยจะสูญ		(237,444)		400,000
ผลขาดทุนจากการซื้อค่าของเงินมัดจำ	16	(41,300,000)		(41,300,000)
ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน	11	(15,836,882)		(15,836,882)
ค่าเพื่อการซื้อค่าที่ดินรอพัฒนา		(5,832,645)		(5,832,645)
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ	8	-	28,673,968	-
ต้นทุนทางการเงิน	(22,295,916)	(17,887,385)	(23,167,623)	(18,214,289)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(117,098,962)	(25,703,688)	(116,532,311)	(26,755,300)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	-	(1,716,822)	-	(1,716,822)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(117,098,962)	(27,420,510)	(116,532,311)	(28,472,122)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(117,098,962)	(27,420,510)	(116,532,311)	(28,472,122)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.13)	(0.03)	(0.13)	(0.03)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	67,132,804	258,074,850	67,132,804	258,074,850
ต้นทุนขาย	(55,292,446)	(206,121,152)	(59,169,165)	(206,121,152)
กำไรขั้นต้น	11,840,358	51,953,698	7,963,639	51,953,698
รายได้อื่น	1,614,284	3,915,519	1,614,284	3,155,061
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(5,664,157)	(6,751,215)	(5,664,157)	(6,751,215)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(17,626,018)	(19,029,143)	(16,913,509)	(19,007,263)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนจากการซื้อค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ผลขาดทุนจากการซื้อค่าของเงินมัดจำ	1,155,926	-	(800,000)	-
ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน	(65,394)	-	(65,394)	-
ค่าเผื่อการซื้อค่าที่ดินรอพัฒนา	-	-	-	-
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ	8	25,335,513	-	25,335,513
ต้นทุนทางการเงิน	(16,141,028)	(7,803,199)	(16,578,269)	(7,990,487)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(24,886,029)	47,621,173	(30,443,406)	46,695,307
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	-	79,066	-	79,066
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(24,886,029)	47,700,239	(30,443,406)	46,774,373
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(24,886,029)	47,700,239	(30,443,406)	46,774,373
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.03)	0.05	(0.03)	0.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ตามที่เคยรายงานไว้)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(267,851,724)	804,462,048
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	-	-	-	(23,672,188)	(23,672,188)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(291,523,912)	780,789,860
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด 6 เดือน (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	(27,420,510)	(27,420,510)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(27,420,510)	(27,420,510)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(318,944,422)	753,369,350
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด 6 เดือน (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	51,374,565	51,374,565
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	7,952,094	7,952,094
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	59,326,659	59,326,659
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(259,617,763)	812,696,009
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(171,783,468)	900,530,304
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	-	-	-	(26,334,295)	(26,334,295.0)
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	-	-	-	(61,500,000)	(61,500,000.0)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ปรับปรุงใหม่)	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(259,617,763)	812,696,009
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 6 เดือน					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	-	-	-	(117,098,962)	(117,098,962)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(117,098,962)	(117,098,962)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	875,000,000	95,019,280	102,294,492	(376,716,725)	695,597,047

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.จี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
		ทุน	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วนของ
		ที่ออกและ	มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ผู้ถือหุ้น
		ชำระแล้ว		ทุนสำรอง		
หมายเหตุ				ตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ตามที่เคยรายงานไว้)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(262,083,815)	810,229,957
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	-	(23,672,188)	(23,672,188)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 (ปรับปรุงใหม่)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(285,756,003)	786,557,769
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 6 เดือน						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	(28,472,122)	(28,472,122)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	(28,472,122)	(28,472,122)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(314,228,125)	758,085,647
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 6 เดือน						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	919,177	919,177
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	7,952,094	7,952,094
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	8,871,271	8,871,271
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(305,356,854)	766,956,918
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ตามที่เคยรายงานไว้)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(217,522,559)	854,791,213
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	-	(26,334,295)	(26,334,295)
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	6	-	-	-	(61,500,000)	(61,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ปรับปรุงใหม่)		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(305,356,854)	766,956,918
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 6 เดือน						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		-	-	-	(116,532,311)	(116,532,311)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	(116,532,311)	(116,532,311.0)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560		875,000,000	95,019,280	102,294,492	(421,889,165.0)	650,424,607

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(117,098,962)	(25,703,688)	(116,532,311)	(26,755,300)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,047,838	2,053,089	2,047,839	2,053,089
ขาดทุนจากการซื้อขายเงินมัดจำค่าที่ดิน	41,300,000	-	41,300,000	-
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ) - ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	237,444	(28,673,968)	(400,000)	(28,673,968)
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาพร้อมทุน	15,836,882	-	15,836,882	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(1,078,956)	-	(1,078,956)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	100,206	-	100,206	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต่อค่าที่ดินรอการพัฒนา	5,832,645	-	5,832,645	-
ผลขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	61,500,000	-	61,500,000
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(759,744)	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	401,740	790,655	401,740	790,655
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	1,303,140	-	1,303,140
รายได้อื่น	-	(1,500,000)	-	(1,500,000)
ดอกเบี้ยรับ	(335,324)	(1,206,040)	(335,200)	(1,206,040)
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	20,375,041	17,887,385	23,167,623	18,214,289
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(31,302,490)	24,611,873	(28,580,577)	24,646,909
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	73,373,954	378,503,485	73,373,954	378,503,485
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดิน	(6,500,000)	-	(6,500,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,912,142	1,964,384	4,912,142	1,964,384
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,491,270)	(1,068,859)	(3,491,270)	(1,068,859)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,303,083	(78,699,485)	3,369,326	(78,707,485)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(3,607,976)	(28,977,364)	(3,607,976)	(28,977,364)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(292,969)	10,053,188	(292,969)	10,053,188

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	38,394,474	306,387,222	39,182,630	306,414,258
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	335,324	1,206,040	335,200	1,206,040
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(5,344,891)	(37,114,872)	(5,344,891)	(37,114,872)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,283,038)	(1,172,505)	(1,283,038)	(1,172,505)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	32,101,869	269,305,885	32,889,902	269,332,921
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เพิ่มขึ้นในเงินฝากธนาคารที่มีระยะกำปรประกัน	(2,716,954)	(8,232,700)	(2,716,954)	(8,232,700)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	5,000,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(468,652)	(825,528)	(468,652)	(825,528)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	1,348,000	-	1,348,000
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(3,185,606)	(2,710,228)	(3,185,606)	(7,710,228)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	(67,393)	(121,849,611)	(67,393)	(121,849,611)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	5,000,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(920,000)	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	28,673,968	-	28,673,968
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(70,884,858)	-	(70,884,858)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(6,309,646)	-	(6,309,646)	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(30,469,250)	(125,427,443)	(30,469,250)	(125,427,443)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,092,008)	(725,405)	(1,092,008)	(725,405)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(37,938,297)	(290,213,349)	(38,858,297)	(285,213,349)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(9,022,034)	(23,617,692)	(9,154,001)	(23,590,656)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	33,261,220	27,837,015	33,244,606	27,440,015
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	7 24,239,186	4,219,323	24,090,605	3,849,359

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่เลขที่ 202 อาคาร เลอคอนคอร์ด์ ชั้นที่ 19 ห้องเลขที่ 1901 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายกฤตภัทร อธิธิสัจญญากร คิดเป็นร้อยละ 35.68

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดย สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2544 เรื่อง การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการ เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงิน ไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 เรื่องกำหนด รายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้ง สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึง กลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่า ยุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่าง สม่ำเสมอหากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัด ระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างงวด

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการที่สำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปี 2561 สภาวิชาชีพบัญชีได้มีการปรับปรุงในสาระสำคัญและประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และ 2563 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงในสาระสำคัญ มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ดังนี้

- 1) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่องเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยอธิบายให้ชัดเจนว่ากิจการที่เลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ซึ่งถือโดยกิจการหรือถือโดยทางอ้อมผ่านกิจการซึ่งเป็นกิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ หรือกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รวมถึงกองทุนประกันภัยแบบควบการลงทุน) โดยกิจการต้องเลือกวิธีการนี้ในแต่ละบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า ณ วันที่เริ่มรับรู้รายการครั้งแรกของบริษัทร่วมและการร่วมค้า นอกจากนี้ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
- 2) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบัญชีอื่น ๆ หรือโอนจากบัญชีอื่น ๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อย ได้ประเมินแล้วพบว่าไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกฉบับใหม่

2.3.2.1 มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กำหนดหลักการสำหรับการรายงานข้อมูลที่มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน เกี่ยวกับ ลักษณะ จำนวนเงิน จังหวะเวลา และความไม่แน่นอนของรายได้ และกระแสเงินสดจากสัญญาของกิจการที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้า ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้นๆ กิจการต้องถือปฏิบัติตามหลักการรับรู้รายได้ 5 ขั้นตอน และรวมถึงการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) สัญญาก่อสร้าง

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) รายได้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าว จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.3.2.2 มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

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

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมามาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เค.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือบริษัท โมเดิร์นสตรีท จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อย ซึ่งมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 30 ล้านบาท
- 3.2 ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินบริษัทย่อยยังไม่ได้เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- 3.3 บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- 3.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- 3.5 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้แต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

4.5 ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี)

ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนงานก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทจะพิจารณามูลค่าของเงินลงทุนหากมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวอาจด้อยค่า

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัดมูลค่าภายหลัง การรับรู้รายการด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.10 ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการประเมิน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วยการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า
- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ค่าความนิยมที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ โดยต้องไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) เสมือนหนึ่งไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

4.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงด้วยราคาทุน

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายผ่านด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อเป็นอัตรากงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน

สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่า เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุสัญญาเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

- ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

- ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงาน ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของ บริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดภาระผูกพันในหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนวของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับชดเชยรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อมีความเชื่อมั่นแน่นอนว่าหลังจากที่จ่ายชำระภาระผูกพันแล้ว บริษัทฯ น่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืน แต่ไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

4.16 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน
รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อแล้ว
- รายได้ค่าบริการ
รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.17 ต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

ในการคำนวณต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและจำนวนแปลงที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามการรับรู้รายได้

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้ปัจจุบัน
บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร
- ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
บริษัทฯ รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น
บริษัทฯ จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์
บริษัทฯ จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิรวมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

6. การแก้ไขข้อผิดพลาด

ก่อนปี 2560 บริษัทฯ บันทึกต้นทุนขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอดีตต่ำเกินไป ดังนั้นบริษัทฯ ได้ทำการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อนโดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ บันทึกบัญชีถูกต้อง มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2560 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2559 ใหม่ ผลจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง จำนวน 26.33 ล้านบาท และสินทรัพย์สุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

ก่อนปี 2560 บริษัทฯ บันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่จะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และไม่สามารถกำหนดมูลค่าได้ เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์แบบ น.ส. 3 ข. และอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินไม่สามารถตรวจได้ว่าตั้งอยู่ในบริเวณใด ดังนั้นบริษัทฯ ได้ทำการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อน โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ บันทึกบัญชีถูกต้อง มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2560 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2559 ใหม่ ผลจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง จำนวน 61.50 ล้านบาท และสินทรัพย์สุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

การแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม 2559 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย : บาท		
	งบแสดงฐานะการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	741,245,661	714,911,366	(26,334,295)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	81,810,000	20,310,000	(61,500,000)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(171,783,469)	(259,617,764)	87,834,295

	หน่วย : บาท		
	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	741,245,661	714,911,366	(26,334,295)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	61,500,000	-	(61,500,000)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(217,522,559)	(305,356,854)	87,834,295

	หน่วย : บาท		
	งบแสดงฐานะการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,277,529,798	1,253,857,610	(23,672,188)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(267,851,724)	(291,523,912)	23,672,188

	หน่วย : บาท		
	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,277,529,798	1,253,857,610	(23,672,188)
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรร	(262,083,815)	(285,756,003)	23,672,188
	หน่วย : บาท		
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด 3 เดือน		
	สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนขาย	205,600,163	206,121,152	(520,878)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	48,221,117	47,700,239	520,878
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	0.05	0.05	-
	หน่วย : บาท		
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด 6 เดือน		
	สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนขาย	404,849,069	405,762,936	(913,867)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	61,500,000	(61,500,000)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	34,993,357	(27,420,510)	62,413,867
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	0.04	(0.03)	(0.07)
	หน่วย : บาท		
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวด 3 เดือน		
	สิ้นสุด วันที่ วันที่ 30 มิถุนายน 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนขาย	206,642,030	206,121,152	(520,878)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	47,295,251	46,774,373	520,878
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	0.05	0.05	-

หน่วย : บาท

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวด 6 เดือน		
	สิ้นสุด วันที่ วันที่ 30 มิถุนายน 2559		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ต้นทุนขาย	404,849,069	405,762,936	(913,867)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	-	61,500,000	(61,500,000)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	33,941,745	(28,472,122)	62,413,867
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	0.04	(0.03)	(0.07)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินสด	233,759	31,078	233,759	30,000
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	15,232,604	28,877,518	15,231,604	28,876,518
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8,772,823	1,818,065	8,625,242	1,803,529
เงินฝากประจำ	-	2,534,559	-	2,534,559
รวม	<u>24,239,186</u>	<u>33,261,220</u>	<u>24,090,605</u>	<u>33,244,606</u>

8. ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	330,507,794	330,507,794	329,232,906	329,232,906
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(330,507,794)</u>	<u>(329,870,350)</u>	<u>(329,232,906)</u>	<u>(329,232,906)</u>
สุทธิ	-	637,444	-	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	(329,870,350)	(394,213,506)	(329,232,906)	(394,213,506)
ตั้งเพิ่มระหว่างงวด	(637,444)	(637,444)	-	-
โอนกลับระหว่างงวด	-	64,980,600	-	64,980,600
ยอดคงเหลือปลายงวด	(330,507,794)	(329,870,350)	(329,232,906)	(329,232,906)

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันก่อนหักค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ จำนวนเงิน 329.23 ล้านบาท เกิดจากการที่กรรมการบริหารของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น จำนวน 2 ท่าน ได้นำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558 จำนวนเงิน 394.42 ล้านบาท และกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้มีการ โอนเงินออกจากบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ไปยังบัญชีธนาคารของบุคคลหนึ่ง จำนวนเงิน 393.14 ล้านบาท และได้มีการถอนเงินสดออกจากบัญชีธนาคารของบริษัทฯ จำนวนเงิน 1.28 ล้านบาท ปัจจุบันกรรมการบริหารทั้ง 2 ท่าน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญลูกหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวนและได้ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ราย เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายจากการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้ฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 514.41 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้อดีตกรรมการบริหาร ทั้ง 2 ท่าน ร่วมกันชำระเงินจำนวน 414.48 ล้านบาท และบุคคลอื่น 1 ราย ร่วมชำระเงินจำนวน 393.14 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้อง (วันที่ 5 เมษายน 2560) โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างบริษัทฯ ยื่นอุทธรณ์

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีการ โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ จำนวนเงิน 25.34 ล้านบาท และจำนวนเงิน 28.67 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกลดยอดลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดจากการที่ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้จ่ายชำระหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้นบางส่วน

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ย่อมมีลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท เป็นการเรียกร้องค่าความเสียหายจากกรรมการบริษัท 2 ท่าน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 ที่ได้อนุมัติให้เข้าซื้อที่ดิน ตามหมายเหตุ 12 ทำให้บริษัทฯ ย่อมมีภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ย่อมคาดว่าจะเป็นไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญจำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท และ 0.64 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	2,104,507,002	2,117,372,352
บ้านตัวอย่าง	114,494,537	114,473,353
งานระหว่างก่อสร้าง	1,883,557,901	1,860,451,144
วัสดุก่อสร้าง	2,281,721,084	2,261,900,960
รวม	6,384,280,524	6,354,197,809
ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(5,732,243,439)	(5,614,658,094)
	652,037,085	739,539,715
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(24,628,349)	(24,628,349)
สุทธิ	627,408,736	714,911,366
ต้นทุนของการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง		
ของต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายระหว่างงวด	3,629,205	9,530,406
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนการกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.275 - 7.275	6.275 - 7.40
มูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์		
เพื่อขายที่จ้างเองเพื่อค้าประกันหนี้สิน	406,869,600	454,843,427

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกตัดจ่ายค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย เพื่อรับรู้ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญา ร่วมทุน จำนวน 15.84 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีข้อตกลงยกเลิกสัญญาร่วมทุน สัญญาเดิมจำนวน 1 สัญญาว่า บริษัทฯ จะขอซื้อที่ดินบางแปลงจากสัญญาเดิม และถือว่าสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งทรัพย์สินอื่นอันเป็นส่วนควบ กับที่ดินตามสัญญาร่วมทุนแปลงที่เหลืออยู่ให้ตกเป็นของเจ้าของที่ดิน โดยที่บริษัทฯ จะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อกิจการ	อัตราร้อยละของ					
	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)		การถือหุ้น (ร้อยละ)		ราคาหุ้น (บาท)	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	30,000,000	30,000,000	99.99	99.99	29,999,980	29,999,980

11. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ที่ดินรอการพัฒนา	540,006,825	540,006,825
หัก ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	(5,832,645)	-
สุทธิ	534,174,179	540,006,825

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้จ้างเป็นที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 59 โฉนด มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 374.65 ล้านบาท โดยมีมูลค่ายุติธรรมตามวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาดจำนวนเงิน 474.02 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตัวแลกเงินระยะสั้นตามหมายเหตุ 17.2

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้จ้างโฉนดที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 18 แปลง มูลค่าตามบัญชี 84.71 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการจ่ายชำระหนี้ตัวแลกเงินระยะสั้นบุคคลอื่น ตามหมายเหตุ 20

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	87,500,000	87,500,000	61,500,000	61,500,000
หัก ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	(67,190,000)	(67,190,000)	(61,500,000)	(61,500,000)
สุทธิ	20,310,000	20,310,000	-	-

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
มูลค่าตามบัญชีต้นงวด	87,500,000	25,418,498	61,500,000	25,418,498
ซื้อระหว่างงวด	-	26,000,000	-	-
รับโอน	-	61,500,000	-	61,500,000
จำหน่ายระหว่างงวด	-	(25,418,498)	-	(25,418,498)
ค่าเผื่อด้อยค่าส่วนที่รับรู้ในกำไร (ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด	(67,190,000)	(67,190,000)	(61,500,000)	(61,500,000)
มูลค่าตามบัญชีปลายงวด	20,310,000	20,10,000	-	-
มูลค่ายุติธรรม	20,310,000	20,10,000	-	-

12.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทฯ มีการวัดมูลค่ายุติธรรมจากผลการประเมินราคาอิสระของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด โดยมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 82.94 ล้านบาท และจำนวนเงิน 62.63 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 3 แต่ต่อมาในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาใหม่ในแปลงที่ดินของงบเฉพาะบริษัท มูลค่าตามบัญชี 61.50 ล้านบาท ผลการประเมินสรุปว่าไม่สามารถกำหนดมูลค่าได้ เนื่องจากเป็นเอกสารสิทธิรับรองการทำประโยชน์(น.ส. 3ข) ยังมีได้รั้งมัดขอบเขตและ กำหนดครุภัณฑ์ดินตำแหน่งที่ตั้งลงในระวางรูปแผนที่ของสำนักงานที่ดิน ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าทั้งจำนวน โดยบันทึกรับรู้ผลด้อยค่าย้อนหลังตั้งแต่ปี 2559 ซึ่งเป็นปีที่ได้รับที่ดินแปลงดังกล่าว ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6 การแก้ไขข้อผิดพลาด

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

- ชำระเงินมัดจำจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท ในวันที่ 26 กรกฎาคม 2559
- ส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 25.00 ล้านบาท ผู้ซื้อตกลงชำระในวัน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเป็นวันที่ 22 กรกฎาคม 2559 โดยบริษัทฯ ได้รับชำระค่าขายที่ดินในวันที่ 30 สิงหาคม 2559

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 0.58 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 บริษัทฯ ย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินกับบุคคลท่านหนึ่งที่ซื้อที่ดินแปลงเดียวกันกับที่บริษัทฯ ขายที่ดินให้บุคคลท่านหนึ่ง ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2559 ซึ่งบุคคลท่านดังกล่าวได้ที่ดินมาโดยการไถ่จากขายฝากเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 จำนวนเงิน 26.00 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการโอนได้แก่ ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมจำนวนเงิน 1.13 ล้านบาท รวมมูลค่าที่ดิน 27.13 ล้านบาท และบริษัทฯ มีการประเมินราคาที่ดินรอการพัฒนาโฉนดเลขที่ 1641 ตั้งอยู่ตำบลบึงคำพร้อย(คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอลำลูกกา(มีนบุรี) จังหวัดปทุมธานี(มีนบุรี) เนื้อที่ 10 ไร่ 0 งาน 62 ตารางวา โดยผู้ประเมินอิสระตามวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด โดยมีมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 20.31 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2559

13. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	ยานพาหนะ	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
ราคาทุน	753,579	24,249,970	6,835,006	2,987,878	34,826,433
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(44,848)	(14,530,640)	(4,646,749)	(2,068,592)	(21,290,829)
ราคาตามบัญชี	708,731	9,719,330	2,188,257	919,286	13,535,604
รายการระหว่างงวด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560					
ซื้อสินทรัพย์	-	-	266,721	201,931	468,652
ตัดทรัพย์สิน (ปิดโครงการ)	-	(561,036)	(301,079)	(16,601)	(878,716)
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(1,137,000)	-	-	(1,137,000)
ค่าเสื่อมราคาประจำงวด	(74,697)	(1,316,624)	(338,979)	(211,477)	(1,941,777)
ค่าเสื่อมตัดทรัพย์สิน (ปิดโครงการ)	-	526,103	239,625	12,782	778,510
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	1,136,998	-	-	1,136,998
ราคาตามบัญชีปลายงวด	634,034	8,367,771	2,054,544	905,922	11,962,271
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560					
ราคาทุน	753,579	22,551,932	6,800,649	3,173,208	33,279,368
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(119,545)	(14,184,161)	(4,746,105)	(2,267,286)	(21,317,098)
ราคาตามบัญชี	634,034	8,367,771	2,054,544	905,922	11,962,271
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน)				1,941,777	

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 14.32 ล้านบาท และ จำนวน 21.00 ล้านบาท ตามลำดับ

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม/งบการเงิน เฉพาะกิจการ (บาท) <hr/> ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
ราคาทุน	1,070,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(36,331)
มูลค่าตามบัญชี	<hr/> 1,033,669
รายการระหว่างงวด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560	
ซื้อสินทรัพย์	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(106,062)
มูลค่าตามบัญชีปลายงวด	<hr/> 927,607 <hr/>
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	
ราคาทุน	1,070,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(142,393)
มูลค่าตามบัญชี	<hr/> 927,607 <hr/>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)	<hr/> 106,062 <hr/>

15. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ภายใต้การตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวด้วยวิธีสินทรัพย์และหนี้สินตาม งบแสดงฐานะการเงิน โดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ภายใต้การตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี		
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	4,925,670	4,925,670
ค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,138,000	1,138,000
สำรองเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	911,566	911,566
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	711,139	711,139
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	335,418	335,418
รวม	8,021,793	8,021,793
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี		
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	4,925,670	4,925,670
สำรองเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	911,566	911,566
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	711,139	711,139
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	335,418	335,418
รวม	6,883,793	6,883,793

16. เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	38,500,000	-
จ่ายเงินมัดจำเพิ่มในระหว่างงวด	6,500,000	38,500,000
รวม	45,000,000	38,500,000
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินมัดจำ	(41,300,000)	-
สุทธิ	3,700,000	38,500,000
หัก โอนจัดประเภทไปเป็นเงินมัดจำระยะสั้น	(3,700,000)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	38,500,000

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

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

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

- ผู้จะขายจะดำเนินการจดทะเบียนยกถนนทางเข้าจากถนนโรจนะ ผ่านหมู่บ้านสมหวังทรัพย์หมีนแสนมายังที่ดินทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย โดยยกให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์หรือจดทะเบียนให้ภาระจำยอมเป็นทางสัญจรทางรถวิ่ง และทางสาธารณูปโภคบนถนนทางเข้าดังกล่าวเต็มพื้นที่ให้แก่ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายตามความประสงค์ของผู้จะซื้อ โดยจะดำเนินการจดทะเบียนให้แล้วเสร็จก่อนหรือพร้อมกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายให้แก่ฝ่ายผู้จะซื้อ

- ผู้จะขายจะดำเนินการถมดินบนทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายทั้งหมด ให้ได้ระดับความสูงเท่ากับระดับถนนภายในโครงการหมู่บ้านสมหวังทรัพย์หมีนแสน โดยจะดำเนินการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ผู้จะขายได้รับชำระงวดที่สามจำนวนเงิน 80 ล้านบาทแล้ว
- การชำระเงินส่วนที่เหลือ ผู้จะซื้อตกลงชำระแก่ผู้จะขายให้แล้วเสร็จ ในวันที่ผู้จะขายทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย

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

- ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงิน จำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท
- ขยายระยะเวลาการชำระเงินในแต่ละงวดออกไปอีกงวดละ 3 เดือน โดยมีเงื่อนไขให้เงินที่ชำระตามบันทึกแนบท้ายฉบับนี้เป็นการชำระค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 192.00 ล้านบาท เว้นแต่ผู้จะซื้อจะสามารถชำระเงิน จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ได้ตามเงื่อนไขของรอบระยะเวลาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หรือภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และไม่มีหนี้สินใดติดค้างต่อผู้จะขายอีก ให้ถือว่าเงินดังกล่าวนั้น เป็นส่วนหนึ่งของเงินชำระค่าที่ดินในงวดที่สอง

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

- ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงิน จำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท
- ขยายระยะเวลาการชำระเงินในแต่ละงวดออกไปอีกงวดละ 2 เดือน โดยมีเงื่อนไขให้เงินที่ชำระตามบันทึกแนบท้ายฉบับนี้เป็นการชำระค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวนเงิน 192.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 194.00 ล้านบาท เว้นแต่ผู้จะซื้อจะสามารถชำระเงิน จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ได้ตามเงื่อนไขของกรอบระยะเวลาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หรือภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และไม่มีหนี้สินใดติดค้างต่อผู้จะขายอีก ให้ถือว่าเงินดังกล่าวนั้น เป็นส่วนหนึ่งของเงินชำระค่าที่ดินในงวดที่สอง

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

- ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงิน จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท
- ขยายระยะเวลาการชำระเงินงวดที่สองออกไปอีก 2 เดือน และขยายระยะเวลางวดอื่นออกไปอีก 2 เดือนนับจากวันที่ 29 มิถุนายน 2560 ยกเว้นงวดสุดท้ายที่จะไม่ทำการขยายระยะเวลาออกไป โดยมีเงื่อนไขให้เงินที่ชำระตามบันทึกแนบท้ายฉบับนี้เป็นการชำระค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวนเงิน 194 ล้าน เว้นแต่ผู้จะซื้อจะสามารถชำระเงิน จำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ได้ตามเงื่อนไขของกรอบระยะเวลาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายในกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หรือภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และไม่มีหนี้สินใดติดค้างต่อผู้จะขายอีก ให้ถือว่าเงินดังกล่าวนี้ เป็นส่วนหนึ่งของเงินชำระค่าที่ดินในงวดที่สอง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่ามัดจำที่ดินรวมจำนวนเงิน 45.00 ล้านบาท และภายหลังรอบระยะเวลารายงานได้จ่ายเพิ่มอีกจำนวนเงิน 9.30 ล้านบาท รวมจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวนเงิน 54.30 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว จึงได้จัดประเภทเงินมัดจำดังกล่าวไปที่ เงินมัดจำระยะสั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีราคาตลาดของที่ดินแปลงที่ได้รับโอนดังกล่าว พบว่า มีราคาประเมินเท่ากับ 13.00 ล้านบาท เกิดการด้อยค่าของที่ดิน จำนวน 41.30 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกบัญชีไว้เป็นด้อยค่าของเงินมัดจำทั้งจำนวน ณ วันสิ้นงวด 30 มิถุนายน 2560

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	67,393
ตั๋วแลกเงินระยะสั้นสถาบันการเงิน	-	350,000,000
รวม	-	350,067,393

17.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินเบิกเกินบัญชีมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.675 ต่อปี

17.2 ตั๋วแลกเงินระยะสั้นสถาบันการเงิน

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 อายุ 91-181 วัน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 – 7.50 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตั๋วแลกเงินระยะสั้น มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	350,000,000	400,000,000
ผู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-
จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(50,000,000)
บวก ดอกเบี้ยผิคนัดชำระ	17,192,466	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	367,192,466	350,000,000
หัก จัดประเภทเป็นหนี้สินผิคนัดชำระ	(367,192,466)	-
สุทธิ	-	350,000,000

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายชำระคืนเงินต้นของตั๋วแลกเงินระยะสั้นสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 130.00 ล้านบาท ให้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้สถาบันการเงินได้ให้บริษัทฯ เข้าทำหนังสือรับสภาพหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 59 โฉนดมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 374.65 ล้านบาท โดยเปรียบเทียบตามราคาตลาดมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 474.02 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 11

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2560 ทนายความของเจ้าหนี้สถาบันการเงินได้บอกกล่าวทวงถามให้บริษัทฯ ชำระหนี้และบอกกล่าวบังคับจำนอง หากไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าหนี้ขอสงวนสิทธิ์ในการคิดดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของจำนวนเงินตามตั๋วแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันที่ 11 เมษายน 2560 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้นอีกส่วนหนึ่ง

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้เข้าเจรจาเพื่อหาแนวทางแก้ไขการไม่สามารถชำระหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยและค่าชดเชยส่วนลดรวม จำนวนเงิน 5.98 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของจำนวนเงินตามตั๋วแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้อง (วันที่ 16 มิถุนายน 2560) รวมเป็นจำนวนเงิน 365.62 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างรอคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
เจ้าหนี้เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 29.2)	394,475	803,580	394,475	803,580
เจ้าหนี้การค้า	13,818,831	6,942,599	13,818,831	6,942,599
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,568,968	16,187,122	14,532,210	16,163,122
รวม	28,782,274	23,933,301	28,745,516	23,909,301

19. หนี้สินผิดนัดชำระ

	อ้างอิง หมายเหตุข้อ	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		ณ วันที่	ณ วันที่
		30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17.2	367,192,466	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	79,000,000	-
สุทธิ		446,192,466	-

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมในรูปแบบตัวแลกเปลี่ยน ระยะเวลา 3 เดือน และ 6 เดือน โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 - 12.00 ต่อปี และร้อยละ 4.50 - 8.00 ต่อปี ตามลำดับ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	79,000,000	90,000,000
กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	85,000,000
จ่ายคืนระหว่างงวด	(6,000,000)	(96,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	73,000,000	79,000,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(1,310,556)	(991,412)
ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า	-	(9,498)
สุทธิ	71,689,444	77,999,090

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนจำนองสินค้าคงเหลือ จำนวน 16 แปลง มูลค่าตามบัญชี 33.51 ล้านบาท และ 10 แปลง มูลค่าตามบัญชี 19.33 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นบุคคลอื่น จำนวนเงิน 40 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนจำนองที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 18 แปลง มูลค่าตามบัญชี 84.71 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นบุคคลอื่น จำนวนเงิน 34 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561 บริษัทฯ ถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งฟ้องร้องในคดีหมายเลขดำที่ ผบ.5037/2561 เกี่ยวกับความผิดฐานผิดสัญญาตัวแลกเปลี่ยนเรียกค่าเสียหายและจำนอง จำนวนมูลหนี้ 20.44 ล้านบาท ปัจจุบันคดีความอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลแพ่ง

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การชำระคืน	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	วงเงิน ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 13 มีนาคม 2560 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดิน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน	209	MLR	79,000,000	79,000,000
ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 27 ตุลาคม 2561 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดิน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน	126	MLR	24,400,000	24,400,000
ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดิน ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน	200	MLR	4,578,586	35,047,836
รวม			107,978,586	138,447,836
หัก เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(4,578,586)	(114,047,836)
จัดประเภทหนี้สินชนิดชำระ			(79,000,000)	-
เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			24,400,000	24,400,000

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ยอดคงเหลือต้นงวด	138,447,836	374,584,429
ผู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-
จ่ายคืนระหว่างงวด	(30,469,250)	(236,136,593)
ยอดคงเหลือปลายงวด	107,978,586	138,447,836

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมนี้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามสัญญา การดำรงสัดส่วนการถือครองหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมอย่างน้อยอัตราร้อยละ 45 ของหุ้นทั้งหมด หรือเปลี่ยนแปลงในอัตราส่วนโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่สำคัญ เป็นต้น โดยเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทฯ มีการจ่ายชำระหนี้แล้วทั้งหมด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ เป็นจำนวนเงิน 265.60 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทฯ ไม่สามารถเจรจาขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมของวงเงินกู้ที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 13 มีนาคม 2560 จึงได้จัดประเภทเป็นหนี้สินที่ผิดนัดชำระ จำนวน 79.00 ล้านบาท และภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน บริษัทฯ ได้ผิดนัดชำระเงินกู้ยืมคงเหลือระยะยาว จำนวน 24.40 ล้านบาท เพิ่มรวมเป็นหนี้เงินกู้ยืมที่ผิดนัดชำระทั้งสิ้น 103.40 ล้านบาท โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินดังกล่าว

22. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	8,359,689	9,782,706
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยเช่าการเงินรอดักบัญชี	(1,365,072)	(1,696,081)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6,994,617	8,086,625
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,256,699)	(2,218,953)
สุทธิ	4,737,918	5,867,672

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงินแยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ไม่เกิน 1 ปี	2,813,190	6,936,672
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,546,499	2,846,034
รวม	8,359,689	9,782,706

23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีรายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันต้นงวด	3,555,696	12,231,103
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	358,090	1,118,684
ต้นทุนดอกเบี้ย	43,649	462,626
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างงวด	-	(316,600)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(9,940,117)
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันปลายงวด	<u>3,957,435</u>	<u>3,555,696</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวดข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	200,870	395,327

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ(บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559
สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	401,739	790,758

ข้อสมมติฐานหลักจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณผลประโยชน์พนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	2.23	2.23
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6	6
อัตราการลาออก	2 -12	2 -12

24. ทุนเรือนหุ้น

	ราคา ตามมูลค่า บาทต่อหุ้น	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคา ตามมูลค่า บาทต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		หุ้น	บาท	บาทต่อหุ้น	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000	1.00	1,100,000,000	1,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	875,000,000	875,000,000	1.00	875,000,000	875,000,000
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	875,000,000	875,000,000	1.00	875,000,000	875,000,000

25. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.90:1 และ 0.77:1 ตามลำดับ และตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.04:1 และ 0.88:1 ตามลำดับ

27. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

28. เครื่องมือทางการเงิน

ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึง ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม รายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มบริษัทมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมการให้สินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดอันจะมีผลต่อดอกเบี้ยสุทธิ กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาว โดยการกู้ยืมมีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามความเหมาะสมของตลาด

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนและการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและบริการต่ำ เนื่องจากรายการซื้อดังกล่าวไม่เป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินการธุรกิจตามปกติ

29. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

29.1 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน		
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	
	2560	2559	2560	2559	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	437,241	187,780	อัตราร้อยละ 8 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
มูลค่าจากการขายโครงการ	-	15,500,000	-	184,600,000	ราคาตามสัญญา
มูลค่าจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	5,000,000	-	-	ราคาตามสัญญา
มูลค่าจากการขายสินทรัพย์	-	30,000	-	396,000	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าจ่าย	-	15,500,000	-	925,000	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
มูลค่าจากการขายที่ดินในโครงการ	-	15,500,000	-	15,500,000	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	166,373	-	166,373	ราคาตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	-	30,000	-	30,000	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	871,707	327,278	อัตราร้อยละ 8 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
มูลค่าจากการขายโครงการ	-	350,600,000	-	350,600,000	ราคาตามสัญญา
มูลค่าจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	5,000,000	-	-	ราคาตามสัญญา
มูลค่าจากการขายสินทรัพย์	-	1,208,000	-	1,208,000	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าจ่าย	-	1,850,000	-	1,850,000	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
มูลค่าจากการขายที่ดินในโครงการ	-	15,500,000	-	15,500,000	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,428,954	-	1,428,954	ราคาตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	-	75,000	-	75,000	ราคาตามสัญญา

ไตรมาส 1 ปี 2559

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2559 บริษัทฯ ได้ขายโครงการรับจ้างก่อสร้างจำนวน 4 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการรับจ้างก่อสร้างบ้านบนที่ดินของเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นบริษัทที่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 4 บริษัท ให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งที่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2559 มูลค่าสัญญาซื้อขายสิ่งปลูกสร้างและสิทธิการพัฒนาที่ดินในโครงการสองฉบับรวมเป็นจำนวนเงิน 166.00 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 155.14 ล้านบาท)

ไตรมาส 2 ปี 2559

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายจำนวน 4 ฉบับ ดังนี้

- 1) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรอพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการหนึ่งสัญญา รวมมูลค่า 170.00 ล้านบาท กับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิม
- 2) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าสองแปลงหนึ่งสัญญา รวมมูลค่า 15.50 ล้านบาทกับบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิม
- 3) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าหนึ่งแปลงหนึ่งสัญญา รวมมูลค่า 14.60 ล้านบาทกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิม ราคาขายดังกล่าวเป็นราคาขายที่สูงกว่าราคาประเมินและราคาตามบัญชี บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์และได้รับรู้อย่างได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 รวมทั้งสิ้น 200.10 ล้านบาท
- 4) คงเหลืออีกหนึ่งสัญญาที่ทำขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 บริษัทฯ ขายที่ดินรอพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนสามแปลง มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขายจำนวนเงิน 65.00 ล้านบาท ซึ่งขายให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำแล้วจำนวนเงิน 15.00 ล้านบาท

29.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กรีนแลนด์ ลิฟวิ่ง เพลส จำกัด	151,918	42,003	151,918	42,003
บริษัท พรสวรรค์เรียลเอสเตท จำกัด	14,924	-	14,924	-
บริษัท กรีนพาร์กแลนด์ จำกัด	21,640	188,644	21,640	188,644
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โกลด์ จำกัด	-	130,841	-	130,841
รวม	188,482	361,488	188,482	361,488
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือต้นงวด	330,507,794	394,213,506	329,232,906	394,213,506
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	1,274,888	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	(64,980,600)	-	(64,980,600)
ยอดคงเหลือปลายงวด	330,507,794	330,507,794	329,232,906	329,232,906
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
- ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือต้นงวด	(329,870,350)	(394,213,506)	(329,232,906)	(394,213,506)
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	(637,444)	(637,444)	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	64,980,600	-	64,980,600
ยอดคงเหลือปลายงวด	(330,507,794)	(329,870,350)	(329,232,906)	(329,232,906)
รวม	-	637,444	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย - บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	58,760,000	7,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	51,800,000
ลดลงระหว่างงวด	-	-	(920,000)	(40,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	57,840,000	58,760,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	3,163,845	2,292,262
รวม	-	-	61,003,845	61,052,262

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณสุธรรมมา โชคสกุลนิมิตร				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	75,000,000	-	75,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณชาย งามอัจฉริยะกุล				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	100,000,000	-	100,000,000
ลดลงระหว่างงวด	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
คุณสรรัชช์ อินทรอักษร				
ยอดคงเหลือต้นงวด	250,000	-	250,000	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	4,450,000	-	4,450,000
ลดลงระหว่างงวด	-	(4,200,000)	-	(4,200,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	250,000	250,000	250,000	250,000
คุณกิตติสาร มุขดี				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	16,340,000	-	16,340,000
ลดลงระหว่างงวด	-	(16,340,000)	-	(16,340,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	250,000	250,000	250,000	250,000
เจ้าหนี้ (หมายเหตุ 19)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รามชัย เรียวเอสเตท จำกัด	308,205	308,205	308,205	308,205
บริษัท รามชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด	76,270	76,270	76,270	76,270
บริษัท พรสวรรค์เรียวเอสเตท จำกัด	10,000	10,000	10,000	10,000
บริษัทกรีนแลนด์ ลิฟวิ่ง เพลส จำกัด	-	189,816	-	189,816
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณชาย งามอัจฉริยะกุล	-	219,289	-	219,289
รวม	394,475	803,580	394,475	803,580

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวนเงิน 57.84 ล้านบาท และ 58.76 ล้านบาท ตามลำดับ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย จำนวนเงิน 3.16 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2.29 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 8.00 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

29.3 ลักษณะความสัมพันธ์

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท โมเดิร์นสตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บริษัท วงแหวนรอบนอก จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกรรมการท่านหนึ่งเป็นผู้ถือหุ้น ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อัตราร้อยละ 3.7
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โกลด์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกรรมการท่านหนึ่งเป็นผู้ถือหุ้น ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อัตราร้อยละ 3.7
บริษัท กรีนพาร์กแลนด์ จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มกรรมการเดียวกัน ซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล
บริษัท กรีนแลนด์ สปีวิงเพลส จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มกรรมการเดียวกัน ซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล
บริษัท รวมชัย เรียวเอสเตท จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มกรรมการเดียวกัน ซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล
บริษัท พรสวรรค์เรียวเอสเตท จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มกรรมการเดียวกัน ซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล
บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด	เกี่ยวข้องโดยมีกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักและกลุ่มกรรมการเดียวกัน ซึ่งเป็นกลุ่มในตระกูลงามอัจฉริยะกุล
คุณชาย งามอัจฉริยะกุล	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นอดีตผู้บริหารและผู้ถือหุ้นตระกูลงามอัจฉริยะกุล
คุณสุธรรมมา โชคสกุลนิมิตร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
คุณกิตติสาร มุขดี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเกี่ยวข้องกัน โดยเป็นกรรมการของบริษัท
คุณสรราช อินทรอักษร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นกรรมการของบริษัท (ลาออกเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560)

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 สัญญาร่วมทุน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามแห่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สี่โครงการ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2547, 1 มีนาคม 2548, 1 สิงหาคม 2548 และ 23 กุมภาพันธ์ 2549 ตามลำดับ ตามสัญญาร่วมทุนดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้จัดหาที่ดินให้กับโครงการส่วนบริษัทฯเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อสัญญาร่วมทุนสิ้นสุดลง บริษัทฯจะต้องรับซื้อที่ดินที่เหลือของโครงการทั้งหมด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาร่วมทุนที่สิ้นสุดลงในระหว่างงวดจำนวน 4 ฉบับดังนี้

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

เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทั้งสามแห่งได้ตกลงลดส่วนแบ่งลงในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ค่าที่ดินตามที่ระบุในสัญญาร่วมทุนดังกล่าว โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554

สัญญาดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการขอขยายอายุสัญญาจนถึงปี 2561 และปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถรับซื้อที่ดินที่เหลือของโครงการทั้งหมดได้ โดยมี 1 สัญญา ที่ครบกำหนดวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้มีการบันทึกต่อท้ายสัญญาร่วมลงทุน (ฉบับที่ 3) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ได้มีข้อตกลงยกเลิกสัญญาร่วมทุนฉบับเดิมว่าบริษัทฯ จะขอซื้อที่ดินบางส่วนแปลงจากสัญญาเดิม และถือว่่าสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งทรัพย์สินอื่นอันเป็นส่วนควบกับที่ดินตามสัญญาร่วมทุนแปลงที่เหลืออยู่ให้ตกเป็นของเจ้าของที่ดินโดยที่บริษัทฯ จะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ ส่วนสัญญาอื่น ๆ บริษัทฯ อยู่ระหว่างจ่ายดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของสัญญา

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยอายุของสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี ซึ่งบริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 7.98 ล้านบาท และ 9.82 ล้านบาท ตามลำดับ

30.3 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสัญญาบริการจ้างโฆษณากับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยอายุของสัญญามีระยะเวลา 2 ปี ซึ่งบริษัทฯ มีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาดังกล่าวภายใน 1 ปี เป็นจำนวนเงิน 1.05 ล้านบาท และ 1.95 ล้านบาท ตามลำดับ

30.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนาม บริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 68.84 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาวะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติ ธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการสร้างระบบสาธารณูปโภคจำนวนเงิน 68.24 ล้านบาท และอื่น ๆ จำนวนเงิน 0.60 ล้านบาท

31. คดีความผูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ มีคดีความฟ้องร้อง ดังนี้

31.1 คดีหมายเลขคำที่ 1008/2547 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีแพ่ง ฐานความผิดเกี่ยวกับเพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขาย ห้องชุดและติดตามเอาทรัพย์สิน โดยบริษัทแห่งหนึ่ง ทุนทรัพย์จำนวนเงิน 16.48 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2557 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทฯ ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนให้แก่ผู้ฟ้อง

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีได้ถึงที่สุดนี้อยู่ระหว่างการยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นฎีกาและอุทธรณ์คำสั่งศาลที่ไม่อนุญาตให้ขยายระยะเวลา

31.2 คดีหมายเลขคำที่ 119/2560 ฟ้องในคดีตามตัวเงิน (ตัวแลกเงิน) กองทุน โฆลาวิศตราชารหนี้ ณ วันที่ฟ้องร้อง วันที่ 16 มิถุนายน 2560 เงินต้นจำนวน 350 ล้านบาท รวมเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งสิ้น 366 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ จ่ายชำระเงินต้นรวม 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี (นับจากวันฟ้อง วันที่ 16 มิถุนายน 2560 จนกว่าจะชำระเสร็จ) ปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินการยื่นอุทธรณ์ของคำพิพากษาของศาลชั้นต้น แนวโน้มสำหรับคดีนี้ศาลอุทธรณ์อาจจะมีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น

31.3 คดีหมายเลขคำที่ ผบ. 3116/2558 บริษัทฯ ถูกฟ้องให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของห้องชุดตามข้อ 1) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่ง ทุนทรัพย์จำนวนเงิน 4.44 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ จ่ายชำระค่าส่วนกลางจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 1.21 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้อง (วันที่ 24 มีนาคม 2558) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้บริษัทฯ จ่ายชำระค่า ส่วนกลางจำนวนเงินรวม 1.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี จากเงินต้นจำนวนเงิน 1.21 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินการยื่นอุทธรณ์ของคำพิพากษาต่อศาลฎีกา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องจากเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 1.30 ล้านบาทแล้ว

31.4 คดีหมายเลขคำที่ มข.8854/2552 ถูกฟ้องในข้อหาผิดสัญญาก่อสร้าง ขอให้ชดใช้ด้วยจำนวนเงิน 0.85 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างรอศาลฎีกามีคำพิพากษา

31.5 คดีหมายเลขคำที่ ผบ. 224/2559 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีเกี่ยวกับค่าเสียหายจากการก่อสร้างบ้านจากบุคคลหนึ่งทุนทรัพย์จำนวนเงิน 7.89 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2560 ศาลแพ่งได้พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 350,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องจากเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท ปัจจุบันคดีสิ้นสุดแล้ว โดยเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้สินจำนวน 0.50 ล้านบาท

32. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559
รับชำระคืนเงินมัดจำเป็นที่ดิน (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)	-	60,000,000
รับชำระดอกเบี้ยเป็นที่ดิน (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)	-	1,500,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น		
จากสถาบันการเงินแทน	-	100,000,000
สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	3,686,723

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการร้องทุกข์กล่าวโทษกับกลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทฯ เสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษและต่อกองบังคับการปราบปราม รายละเอียดดังนี้

33.1 บริษัทฯ ได้ดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ ให้ดำเนินคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทฯ และผู้เกี่ยวข้อง กรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตชักยอกเงินจากการขายตั๋วแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง โดยส่งหนังสือแจ้งร้องทุกข์จำนวน 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ หนังสือร้องทุกข์	เรื่องที่ร้องทุกข์	บุคคลที่ถูกร้องให้ดำเนินคดีอาญา
วันที่ 5 มีนาคม 2561	ให้ดำเนินคดีในกรณีที่มีอดีตรกรรมการของบริษัทฯ กระทำผิดอาญาด้วยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเช็คที่ได้จากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงินฝากไปให้บุคคลอื่นซึ่งที่บุคคลดังกล่าวไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว เป็นการกระทำโดยทุจริต ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย สูญเสียเงินฝากจำนวน 394.43 ล้านบาท	1. นายสรรัชต์ อินทรอักษร 2. นายกฤติภัทร (ชื่อเดิม ภัทรภพ) อธิธิสัญญากร 3. นายเทพทิวา บุตรพรม
วันที่ 11 ตุลาคม 2561	ยื่นเรื่องร้องทุกข์ในเรื่องเดียวกันกับเรื่องของบริษัทฯ ได้ยื่นร้องทุกข์ไปแล้วตามหนังสือร้องทุกข์ลงวันที่ 5 มีนาคม 2561 กับบุคคลอื่นเพิ่มเติม โดยมีข้อสงสัยว่าเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือในการทำการทุจริตเพิ่มอีก 4 ราย	1. นายธีรชาติธิ์ แสงเงิน 2. นายกิตติสาร มุขดี 3. นางสาวจรูญลักษณ์ (ชื่อเดิมขนิษฐา) คงคาเรียน 4. นายวีรวัฒน์ สุวาราท

จากหนังสือยื่นร้องทุกข์สองฉบับข้างต้น บริษัทฯ ได้รับแจ้งผลการรับเรื่องจากกองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงิน กรมสอบสวนคดีพิเศษ ว่าได้ดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวข้างต้นไว้ดำเนินการสอบสวนเป็นคดีพิเศษที่ ๑๕๑/๒๕๖๑ แล้วตามหนังสือแจ้งลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างเข้าให้ปากคำเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกตั๋วแลกเงินทุกฉบับ รวมถึงสรุปมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น ต่อพนักงานสอบสวนพิเศษ กรมสอบสวนคดีพิเศษ

33.2 บริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ต่อกองบังคับการปราบปราม ตามบันทึกคำร้องต่อกองบังคับการปราบปราม ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ให้ดำเนินคดีอาญาเพิ่มเติมกับผู้บริหารและอดีตผู้บริหารของบริษัทฯ และพวกจำนวน 4 คดี ดังนี้

คดีความที่ 1 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการซื้อที่ดินจำนวน 10 โฉนด และอีก 2 โฉนด รวมเป็น เนื้อที่ดิน จำนวน 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ในราคา 190.00 ล้านบาท

คดีความที่ 2 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการสมคบกันทำสัญญาเป็นนายหน้าซื้อขายและชักชวนให้บุคคลทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 281085, 281088 ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายให้กับบริษัท เคเจ แอสเซท จำกัด ในราคาซื้อขาย จำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาค่านายหน้าในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขาย จำนวน 2 สัญญา ซึ่งบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ได้รับชำระค่าซื้อขายที่ดินจำนวนเงิน 83.50 ล้านบาท

คดีความที่ 3 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตมีมติรับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน (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 มาตีใช้ชำระหนี้ ในจำนวนเงิน 61.50 ล้านบาท และวันที่ 14 มีนาคม 2559 บริษัทฯ โดยอดีตผู้บริหาร ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองตามที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าที่ดิน ไม่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าไปพัฒนาโครงการได้

คดีความที่ 4 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 1614 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในราคา 26.00 ล้านบาท ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวออกไป อดีตผู้บริหารของบริษัทฯ ในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวคืนจากบุคคลภายนอกจำนวน 26.00 ล้านบาท

โดยทั้ง 4 คดี อยู่ระหว่างขั้นตอนการตอบรับคำร้องของกองบังคับการปราบปราม

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562