

บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

เกณฑ์ในการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข

บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาล สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 เพื่อมาเป็นข้อมูลเปรียบเทียบในงบการเงินระหว่างกาลงวดปัจจุบัน ดังนั้น ข้อสรุปของข้าพเจ้าต่องบการเงินระหว่างกาลงวดปัจจุบันจึงมีเงื่อนไขในเรื่องนี้ เนื่องจากมีผลกระทบต่อการเปรียบเทียบตัวเลขงวดปัจจุบันกับตัวเลขเปรียบเทียบ

ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข

ยกเว้นผลกระทบต่อตัวเลขเปรียบเทียบในงบการเงินระหว่างกาล สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 จากเรื่องดังกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 1 และ 2 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด และบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด จดทะเบียนควบบริษัทเป็นบริษัทใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด โดยการควบบริษัทดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมสูงสุดโดยกลุ่มบุคคลกลุ่มเดียวกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ

ระหว่างงวด 2562 บริษัทเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การจัดทำงบการเงินจากเดิมจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะเป็นจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ดังนั้น งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้จัดทำขึ้น โดยนำงบการเงินของแต่ละบริษัทมารวมกันเสมือนว่ารวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561

ทั้งนี้ ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลมิได้เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น

(นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 30 กรกฎาคม 2562

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

พันบาท

		31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		3,174	245	2,604
ลูกหนี้อื่น		4	14	27
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 5	172,261	193,656	175,007
สินค้าคงเหลือ		1,802	2,027	2,430
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,293	1,592	109
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		178,534	197,534	180,177
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		117	120	-
ที่ดินรอการพัฒนา		528,900	528,900	536,248
อาคารและอุปกรณ์	6	8,220	3,788	3,342
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		651	669	653
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี		746	391	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,136	4,319	1,720
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		541,770	538,187	541,963
รวมสินทรัพย์		720,304	735,721	722,140

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

พันบาท

		31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7	8,772	5,691	3,509
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	4,722	4,683	4,250
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	58,711	88,806	81,250
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	277,340	283,777	256,313
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,704	586	609
เงินรับล่วงหน้า		4,124	11,090	12,112
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,048	694	509
รวมหนี้สินหมุนเวียน		360,421	395,327	358,552
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9	22,633	28,156	61,336
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	10	1,971	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,221	1,146	613
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,971	562	425
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		27,796	29,864	62,374
รวมหนี้สิน		388,217	425,191	420,926
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท		360,000	360,000	360,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		360,000	360,000	360,000
ขาดทุนสะสม		(27,913)	(49,470)	(58,786)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		332,087	310,530	301,214
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		720,304	735,721	722,140

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

พันบาท

	หมายเหตุ	2562
รายได้จากการขาย		63,470
ต้นทุนขาย	5	(29,349)
กำไรขั้นต้น		34,121
รายได้อื่น		92
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(2,874)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(3,100)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 11	(1,277)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		26,962
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12	(5,405)
กำไรสำหรับงวด		21,557
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		21,557
กำไรต่อหุ้น		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		5.99
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,600,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"
 พันบาท

	ทุนที่ออก		
	และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	360,000	(49,470)	310,530
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	21,557	21,557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	360,000	(27,913)	332,087

บริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

พันบาท

	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	
กำไรก่อนภาษีเงินได้	26,962
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	304
ต้นทุนทางการเงิน	1,258
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	28,524
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	
ลูกหนี้อื่น	10
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21,826
สินค้าคงเหลือ	225
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	298
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,182
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	200
เงินรับล่วงหน้า	(6,966)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	353
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,409
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	47,140
จ่ายภาษีเงินได้	(641)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	46,499

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

พันบาท

	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	
ซื้ออุปกรณ์	(1,985)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,985)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	3,081
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,430
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(11,867)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(36,272)
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(107)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,850)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(41,585)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	2,929
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	245
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	3,174

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปี
ปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด และบริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด จัดทะเบียนควบบริษัทเป็นบริษัท
ใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด

งบการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2562

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม
เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาล
ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและนำเสนอเพื่อ
วัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยโดยจัดทำเป็นภาษาไทย

บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาล สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 เพื่อมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ซึ่ง
ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีวัตถุประสงค์เฉพาะสำหรับฝ่ายบริหารเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและ
ข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริง
อาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของบริษัท และ
แหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2561

การเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

ระหว่างงวด 2562 บริษัท ได้เปลี่ยนแปลงเกณฑ์การจัดทำงบการเงินจากเดิมจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เป็นจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด และบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด จัดทะเบียนควบบริษัทเป็นบริษัทใหม่ ภายใต้ชื่อบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้ควบคุมการดำเนินงานของทั้งสองบริษัทมาตลอด ทั้งก่อนและหลังวันที่มีการควบรวมบริษัท ดังนั้น การควบบริษัทนี้จึงเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างงวด บริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่าง เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวข้างต้นนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชี ดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101 เรื่อง หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 103 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของธนาคารและสถาบันการเงินที่คล้ายคลึงกัน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
- การตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่อง สินทรัพย์ที่ถูกหนีโอนให้เพื่อชำระหนี้
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน และการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนตามหลักการเดิม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาเช่า
- การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
- การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะซึ่งถือปฏิบัติเป็นปีแรก และได้มีการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับปีปัจจุบัน

ค่าใช้จ่าย

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

บริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่าย เมื่อบริษัทยกเลิกการจ้างพนักงานหรือกลุ่มของพนักงานก่อนวันเกษียณตามปกติ

การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือยังไม่พร้อมให้ประโยชน์จะถูกประมาณทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันกับที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่าจะยังไม่มีการค้าขายสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

การกลับรายการด้อยค่า

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมินทุกรอบระยะเวลา รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะเป็นส่วนไปสู่งวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่

ภายใต้สัญญาเช่าการเงินได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเมื่อครบกำหนดตามมูลค่าหรืออัตราที่ตกลงร่วมกัน ดังนั้น หากบริษัทมีนโยบายเลือกซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายซื้อรวมไว้ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์ที่เช่านั้น ๆ จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสะสม ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละงวดบัญชี วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าจะเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างงวด

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่บริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

	พันบาท
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	
ซื้อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	4
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
ดอกเบี้ยจ่าย	99

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	พันบาท	
	2562	2561
เจ้าหนี้อื่น		
กรรมการบริษัท	197	708
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	34	22
เงินรับล่วงหน้า		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	240	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2562	2561
กรรมการบริษัท	267,340	273,777
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000	10,000
รวม	277,340	283,777

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

	พันบาท
ยอดยกมา	283,777
เพิ่มขึ้น	5,430
ลดลง	(11,867)
ยอดคงเหลือ	277,340

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท โดยทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คดดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยทำสัญญาเงินกู้ยืมประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คัดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	537
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	28
รวม	565

การค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีการค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

กรรมการบริษัทค้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินของบริษัท โดยไม่คิดผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 7, 9 และ 10)

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ-ขายสินค้า	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

5. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2562	2561
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	95,500	105,415
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่น	72,887	83,733
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	3,874	4,508
รวม	172,261	193,656

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	หมายเหตุ	พันบาท
ต้นทุนขาย		(29,349)
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	11	432

บริษัทจดจำนองต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 7 และ 9)

6. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของอาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

	พันบาท
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	3,788
ซื้อ / โอนเข้า - ราคาทุน	4,718
จำหน่าย / โอนออก - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-
ค่าเสื่อมราคา	(286)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	8,220

7. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	8,772	5,691

8. หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	2562	2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	9	58,057	88,806
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	10	654	-
รวม		58,711	88,806

9. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2562	2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	80,690	116,962
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(58,057)	(88,806)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22,633	28,156

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

	พันบาท
ยอดยกมา	116,962
เพิ่มขึ้น	-
ลดลง	(36,272)
ยอดคงเหลือ	80,690

10. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท		
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	654	85	739
2 - 5	1,971	123	2,094
รวม	2,625	208	2,833

บริษัททำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.06 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

11. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท
ดอกเบี้ยจ่าย	1,690
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	19
รวม	1,709
หัก ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(432)
สุทธิ	1,277

12. ภาษีเงินได้

บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ที่ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น บริษัทอาจปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากการประมาณการของอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลงไป

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

	พันบาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	
สำหรับงวดปัจจุบัน	5,760
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(355)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,405

13. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

14. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังต่อไปนี้

14.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อใช้เป็นหลักประกันกับกรมที่ดิน จำนวนเงิน 8.49 ล้านบาท

14.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

14.2.1 สัญญาจ้างบริการ มูลค่าส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 7.52 ล้านบาท

14.2.2 สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง มูลค่าส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 5.89 ล้านบาท

14.2.3 สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย อัตราค่าบริการเดือนละ 0.08 ล้านบาท

15. การจัดประเภทรายการ

บริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบันดังนี้

	พันบาท		
	ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,601	(10)	1,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,309	10	4,319
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	176	518	694
หนี้สินหมุนไม่หมุนเวียนอื่น	1,080	(518)	562

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทเพื่อล้างขาดทุนสะสม โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท จำนวนเงิน 48.60 ล้านบาท