

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 2 บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยบริษัทใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวดของงวดปัจจุบัน

ทั้งนี้ การให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล มิได้เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น

(นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 14 พฤษภาคม 2563

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

		31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		769	31,266
ลูกหนี้อื่น		6	5
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5, 6	145,018	149,588
สินค้าคงเหลือ		1,037	1,073
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		485	484
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>147,315</b>	<b>182,416</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		232	236
ที่ดินรอการพัฒนา		528,900	528,900
อาคารและอุปกรณ์	7	11,459	10,720
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4, 8	3,664	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		815	841
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4	856	883
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,911	5,666
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>551,837</b>	<b>547,246</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>699,152</b>	<b>729,662</b>

## บริษัท ดีแฮ้าพัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีแฮ้าพัฒนา จำกัด)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

		31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	175,760	140,386
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 5	3,714	2,314
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 11	872	672
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5	124,150	200,181
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		4,586	3,674
เงินรับล่วงหน้า		25	600
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		642	977
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>309,749</b>	<b>348,804</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	22,711	22,691
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	4, 11	4,891	1,480
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		1,528	1,448
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,154	3,996
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>33,284</b>	<b>29,615</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>343,033</b>	<b>378,419</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>			
ทุนจดทะเบียน	12		
หุ้นสามัญ 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในงวด 2563 และ			
หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท ในปี 2562		420,000	311,400
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>			
หุ้นสามัญ 622,800,000 หุ้น ในงวด 2563 และ			
หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น ในปี 2562 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		311,400	311,400
กำไรสะสม		44,719	39,843
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>356,119</b>	<b>351,243</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>699,152</b>	<b>729,662</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการขาย		22,895	63,413
ต้นทุนขาย	5	(9,844)	(29,421)
กำไรขั้นต้น		13,051	33,992
รายได้อื่น		195	92
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(1,220)	(2,745)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5	(4,128)	(3,100)
ต้นทุนทางการเงิน	5	(1,836)	(1,277)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		6,062	26,962
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13	(1,176)	(5,405)
กำไรสำหรับงวด		4,886	21,557
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		4,886	21,557
กำไรต่อหุ้น	3		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.01	0.03
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		622,800,000	720,000,000

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก		รวม
		และชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน)สะสม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม		311,400	39,843	351,243
ผลกระทบสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	4	-	(10)	(10)
ยอดยกมาที่ปรับปรุงแล้ว		311,400	39,833	351,233
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		-	4,886	4,886
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563		311,400	44,719	356,119
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 ดีแฮัสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีแฮัสพัฒนา จำกัด)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,062	26,962
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	388	304
ต้นทุนทางการเงิน	1,836	1,258
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	8,286	28,524
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		
ลูกหนี้อื่น	(1)	10
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,580	21,826
สินค้าคงเหลือ	35	225
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1)	298
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	4	3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(245)	1,182
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	569	200
เงินรับล่วงหน้า	(575)	(6,966)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(335)	353
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	80	76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	158	1,409
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	12,555	47,140
จ่ายภาษีเงินได้	(234)	(641)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	12,321	46,499



## บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด

(เดิมชื่อบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(1,016)	(1,985)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,016)</b>	<b>(1,985)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	35,374	3,081
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,600	5,430
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(92,631)	(11,867)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(36,272)
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(185)	(107)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(960)	(1,850)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(41,802)</b>	<b>(41,585)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(30,497)</b>	<b>2,929</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	31,266	245
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด</b>	<b>769</b>	<b>3,174</b>

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

### การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) เป็นโรคติดต่ออันตราย โดยสถานการณ์ดังกล่าวมีแนวโน้มลุกลามและส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจอย่างกว้างขวางต่อเนื่อง ทำให้เกิดผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ สถานการณ์ดังกล่าวอาจทำให้เกิดความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างติดตามสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และวางแผนแก้ไขผลกระทบต่อธุรกิจเพื่อให้สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยโดยจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และกรวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหาร ได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน**

ระหว่างงวดบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูล ในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

### **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) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทจากรายการดังต่อไปนี้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต โดยบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

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

บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 4

### **แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19)**

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดการทางการเงินของบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทไม่ได้ใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี

### **3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า ดังนี้

#### **เครื่องมือทางการเงิน**

##### **การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า**

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วย รายการมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจของบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

### สัญญาเช่า

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่บริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

#### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างงวด ทั้งนี้ได้มีการปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อนได้คำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่เสนอรายงาน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562

	2563	2562
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	4,886	21,557
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	622,800,000	720,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.01	0.03

## 4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยบริษัทใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน รวมทั้งกำไรสะสมต้นงวด 2563 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี แสดงได้ดังนี้

	31 ธันวาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม	พันบาท	
		ผลกระทบจากมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน สัญญาเช่า	1 มกราคม 2563 ปรับปรุงใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	3,749	3,749
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	883	2	885
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,314	(16)	2,298
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	672	194	866
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	1,480	3,583	5,063
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
กำไรสะสม	39,843	(10)	39,833

## สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติครั้งแรก บริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน บริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	<i>พันบาท</i>
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,718
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	(2,941)
หนี้สินตามสัญญาเช่า เพิ่มขึ้น	3,777
หนี้สินตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,152
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,929
	<i>พันบาท</i>
หนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย	
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	194
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	3,583
รวม	3,777

## 5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับ โดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	<b>พันบาท</b>	
	2563	2562
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด		
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง	10	33
ค่าใช้จ่ายอื่น	1	4
กรรมการบริษัท		
ดอกเบี้ยจ่าย	677	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ดอกเบี้ยจ่าย	343	99

### สัญญาสำคัญ

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าปีละ 230,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า กำหนดระยะเวลาเช่า 10 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินพร้อม โกดังสินค้ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2565

ระหว่างปี 2562 บริษัททำสัญญาฉบับใหม่เพื่อเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่า โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นอัตราค่าเช่าปีละ 200,000 บาท กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี



ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	พันบาท	
	2563	2562
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น		
กรรมการบริษัท	2	-
เจ้าหนี้อื่น		
กรรมการบริษัท	52	8
ค่าเช่าค้างจ่าย		
กรรมการบริษัท	-	36
คอกเบี้ยค้างจ่าย		
กรรมการบริษัท	677	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	188	94

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2563	2562
กรรมการบริษัท	69,150	145,181
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	55,000	55,000
รวม	<u>124,150</u>	<u>200,181</u>

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	พันบาท	
	2563	2562
ยอดยกมา	200,181	283,777
เพิ่มขึ้น	16,600	5,430
ลดลง	(92,631)	(11,867)
ยอดคงเหลือ	<u>124,150</u>	<u>277,340</u>

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท โดยทำสัญญาเงินกู้ยืมประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี (ปี 2562: ไม่คิดดอกเบี้ย) และไม่มีหลักประกัน

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยทำสัญญาเงินกู้ยืมประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี (ปี 2562: ร้อยละ 1.5 - 4 ต่อปี) และไม่มีหลักประกัน

### คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	<b>พันบาท</b>	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,020	537
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	42	28
รวม	<u>1,062</u>	<u>565</u>

### คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน โดยไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

บริษัทมีคำตอบแทนกรรมการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวนเงิน 0.17 ล้านบาท

### การค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีการค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

กรรมการบริษัทค้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าเงินทุนของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการบริษัททำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยไม่คิดผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 9, 10 และ 11)

### ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

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

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ-ขายสินค้า	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2563	2562
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	10,505	-
รวม	10,505	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	79,629	84,189
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่น	53,076	62,801
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,808	2,598
รวม	134,513	149,588
รวมทั้งหมด	145,018	149,588

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	2563	2562
ค่าก่อสร้าง	5,264	7,594
ต้นทุนขาย	(9,844)	(29,421)
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	10	432

บริษัทจดจำนองต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 9 และ 10)

## 7. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของอาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีดังนี้

	พันบาท
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	10,720
ซื้อ / โอนเข้า - ราคาทุน	1,016
จำหน่าย / โอนออก - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-
ค่าเสื่อมราคา	(277)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>11,459</u>

## 8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีดังนี้

	พันบาท
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	3,777
ซื้อ / โอนเข้า - ราคาทุน	-
จำหน่าย / โอนออก - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-
ตัดจำหน่าย	(113)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>3,664</u>

## 9. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	65,760	50,386
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	110,000	90,000
รวม	<u>175,760</u>	<u>140,386</u>

ระหว่างงวดบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันเพิ่มเติม มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินเชื่อ	ล้านบาท	ร้อยละ
	วงเงิน	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	เงินฝากออมทรัพย์
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	20	เงินฝากออมทรัพย์

#### หลักประกัน

บริษัทจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 6) และกรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้ กรรมการบริษัททำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน

#### 10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	2563	2562
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	22,711	22,691
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22,711	22,691

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	พันบาท	
	2563	2562
ยอดยกมา	22,691	116,962
เพิ่มขึ้น	20	-
ลดลง	-	(36,272)
ยอดคงเหลือ	22,711	80,690

## 11. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

ปี	2563			2562			พันบาท
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ	
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าเงินทุน</b>							
1	678	61	739	672	67	739	
2 - 5	1,308	47	1,355	1,480	59	1,539	
รวม	1,986	108	2,094	2,152	126	2,278	
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>							
1	194	157	351	-	-	-	
2 - 5	543	823	1,366	-	-	-	
5 ปีขึ้นไป	3,040	1,902	4,942	-	-	-	
รวม	3,777	2,882	6,659	-	-	-	
<b>รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าทั้งหมด</b>							
1	872	218	1,090	672	67	739	
2 - 5	1,851	870	2,721	1,480	59	1,539	
5 ปีขึ้นไป	3,040	1,902	4,942	-	-	-	
รวมทั้งหมด	5,763	2,990	8,753	2,152	126	2,278	

บริษัททำสัญญาเช่าเพื่อซื้อยานพาหนะ กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.06 ล้านบาท และสิทธิการใช้ของสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดค่าเช่ารายปี ๆ ละ 0.43 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 5) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 0.87 ล้านบาท (ปี 2562: 0.67 ล้านบาท) แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

กรรมการบริษัทค้ำประกันหนี้สินตามสัญญาเช่าเงินทุน โดยไม่คิดผลตอบแทน

## 12. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

12.1 แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

12.2 เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

12.3 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม จำนวนเงิน 311.40 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 217.20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ และเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563

12.4 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 217.20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก ดังต่อไปนี้

12.4.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เป็นกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีอุปการคุณที่สร้างประโยชน์ให้กับบริษัทไม่เกินร้อยละ 25 ของหุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนครั้งแรก อย่างไรก็ดี สัดส่วนของหุ้นที่จัดสรรให้แก่ผู้มีอุปการคุณจะต้องไม่เกินร้อยละ 15 ของหุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนครั้งแรก

12.4.2 จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทส่วนที่เหลือ เพื่อเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก

12.5 กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น ระยะเวลาการเสนอขาย การกำหนดราคาเสนอขาย การชำระค่าหุ้น การแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่าย เป็นต้น

### 13. ภาษีเงินได้

บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ที่ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น บริษัทอาจปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากการประมาณการของอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลงไป

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	พันบาท	
	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับงวดปัจจุบัน	1,147	5,760
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	29	(355)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<u>1,176</u>	<u>5,405</u>

#### 14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

#### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทมีรายได้จากลูกค้านายใหญ่ จำนวน 7 ราย จำนวนเงิน 22.97 ล้านบาท (งวด 2562 : จำนวน 3 ราย จำนวนเงิน 38.16 ล้านบาท)

#### 15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังต่อไปนี้

15.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อใช้เป็นหลักประกันกับกรมที่ดิน จำนวนเงิน 8.49 ล้านบาท

15.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

15.2.1 สัญญาจ้างบริการ มูลค่าส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 4.69 ล้านบาท

15.2.2 สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง มูลค่าส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 3.95 ล้านบาท

15.2.3 สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย อัตราค่าบริการเดือนละ 0.08 ล้านบาท

#### 16. การจัดประเภทรายการ

บริษัทจัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบันดังนี้

	<b>พันบาท</b>		
	ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
รายได้จากการขาย	63,470	(57)	63,413
ต้นทุนขาย	(29,349)	(72)	(29,421)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(2,874)	129	(2,745)