

บริษัท ดีเอ็กซ์พ็อตนา จำกัด (มหาชน)
งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท สยาม ทรูท สอบบัญชี จำกัด
338 อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ เลข 8
ถนนรัชดาภิเษก สามเสนนอกร หัวขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 02 275 9599, 094 559 3894
<http://www.siamtruth.com>

Siam Truth Audit Company Limited
338 Preecha Complex Building A, 8th Floor,
Ratchadaphisek Road, Samsennok, Huaykwang,
Bangkok, 10310, Thailand
Telephone 02 275 9599, 094 559 3894
<http://www.siamtruth.com>

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ดีเข้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเข้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทบ่ออย ("กลุ่มบริษัท") และของเฉพาะบริษัท ดีเข้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์รวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์จ เนพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเข้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทบ่ออย และของเฉพาะบริษัท ดีเข้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์การแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมาณการรายนาระบของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมาณการรายนาระบของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมาณการรายนาระบของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สูดความคุ้มพินิจเบื้องผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบ การเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบ การเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยก ต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรองการพัฒนา ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรองการพัฒนา เป็นรายการ บัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลักส่วนตัวนั้น เช่น ต้นทุน ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นต้น นอกจากนี้ ที่ดินรองการพัฒนาจะประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะต้อง แสดงค่าวัสดุค่าที่ต่างกว่าระหว่างราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่า จะได้รับ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรองการพัฒนาแสดงมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 132.01 ล้านบาท และ 430.26 ล้านบาท ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 9 ตามลำดับ ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ที่ดินรองการพัฒนา เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็น รายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและ ประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลักส่วนตัวนี้มีความ ซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การบันทึกและคำนวณ 	วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน รองการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยัง รวมถึงการสุ่มตรวจสอบ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการ ควบคุมภายในเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อและการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดทำบันทึกและ ผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาไว้วางใจ ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระชำระเงิน - ทดสอบการบันทึกต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อหน่วย - ทดสอบแบบจำลองการคำนวณมูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับของที่ดินรองการพัฒนาตามรายงานของผู้ ประเมินราคาอิสระ ประเมินและทดสอบความ เหมาะสมของตัวแบร์และประมาณการ ประกอบด้วย ราคาตลาดของสินทรัพย์อื่น ข้อ แตกต่างระหว่างรายละเอียดของสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ) แต่ไม่รวมถึงบัญชีที่แสดงในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายในสิ้นเดือนกันยายนของปีนั้น ยกเว้นกรณีที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเห็นมั่นคงต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่า ข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อคำนึงการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยริเริ่งที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจจะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเห็นมั่นคงยั่งยืนเกี่ยวกับความสามารถของผู้บริหารและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมประศจากงบการเงินรวมของข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเห็นมั่นคงยั่งยืนเกี่ยวกับความสามารถของผู้บริหารและงบการเงินรวมของข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสนอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอนบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้คุลยพินิจและการสังเกตและทางสัญญาณผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองด้วยความเสี่ยง เหล่านี้ และได้หลักฐานการสอนบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดง ข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับ สถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัดถูกประสิทธิภาพในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บัญชีใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผย ข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งขัดทำขึ้นโดยผู้บัญชี
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บัญชีและจากหลักฐานการสอน บัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่าง มีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มี สาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอนบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอนบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอนบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้อง ตามที่ควร
- รวบรวมหลักฐานการสอนบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจกรรมทาง ธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และ การปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าตื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้า พนในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรราบทรมที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระบวนการดังกล่าวเป็นอิสระและดำเนินการเพื่อขอจดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

เรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าขอขยายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับ ไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถถูกการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

จ. ก. ล. ก.
ก. ล. ก.

(นายไกรศิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทรู สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท ดีเช้าร์ฟัตโน จำกัด (มหาชน) และบริษัทข่ายอย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2565	2564	2565	2564	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	18,648,438	37,567,087	13,032,015	34,736,582	
ธุรกิจที่ดำเนินอยู่		423,966	75,141	187,129	75,141	
คืนทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	132,009,985	135,433,398	132,009,985	135,433,398	
สินค้าคงเหลือ	4, 7	6,918,313	2,932,121	5,610,873	2,932,121	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,587,394	1,823,239	992,248	1,823,239	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		159,588,096	177,830,986	151,832,250	175,000,481	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารคิด lãi率ลักษณะกัน		323,527	292,749	323,527	292,749	
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	4, 8	-	-	3,000,000	3,000,000	
ที่ดินรองการพัฒนา	9	430,264,627	435,141,963	430,264,627	435,141,963	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4, 10	44,191,062	43,430,213	126,236,441	94,408,019	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 11	97,309,319	67,307,961	14,632,157	16,330,155	
สินทรัพย์สิทธิ์การใช้	4, 12	2,586,662	2,116,125	2,586,662	2,116,125	
สินทรัพย์ไม่มีมีไว้ตัวตน		573,195	678,901	573,195	678,901	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี	28	-	3,372,398	-	3,372,398	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,815,842	2,834,625	2,211,870	2,834,625	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		578,064,234	555,174,935	579,828,479	558,174,935	
รวมสินทรัพย์		737,652,330	733,005,921	731,660,729	733,175,416	

บริษัท ดีเจเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่นๆ

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	9,951,873	149,599,103	9,951,873	149,599,103
เข้าหนี้การค้าและเข้าหนี้อื่น	4, 14	3,675,803	1,286,759	3,334,891	1,236,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	137,000,000	93,250,000	144,000,000	93,250,000
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	6,322,221	13,774,625	2,855,979	13,774,625
หนี้สินตามสัญญาซื้อส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	4, 12	732,907	977,087	732,907	977,087
เงินรับล่วงหน้า	15	9,620,588	6,042,588	9,620,588	6,042,588
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		788,834	728,982	776,415	728,489
รวมหนี้สินหมุนเวียน		168,092,226	265,659,144	171,272,653	265,608,651
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	16,477,389	8,478,861	5,622,881	8,478,861
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาซื้อ	4, 12	3,043,192	2,287,184	3,043,192	2,287,184
หุ้นถ้วน	17	116,590,193	-	116,590,193	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	18	3,271,738	2,678,061	3,271,738	2,678,061
ประมาณการหนี้สิน	19	1,936,381	1,921,838	1,936,381	1,921,838
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,969,014	1,895,931	1,968,304	1,895,931
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		143,287,907	17,261,875	132,432,689	17,261,875
รวมหนี้สิน		311,380,133	282,921,019	303,705,342	282,870,526
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	20				
หุ้นสามัญ		420,000,000	420,000,000	420,000,000	420,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	7,792,527	7,792,527	7,792,527	7,792,527
กำไร(ขาดทุน)สะสม	22, 23				
ขั้นสรุประดิษฐ์					
สำรองความก昀หนาวย		746,600	746,600	746,600	746,600
ยังไม่ได้ขั้นสรุร		(2,266,930)	21,545,775	(583,740)	21,765,763
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		426,272,197	450,084,902	427,955,387	450,304,890
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		737,652,330	733,005,921	731,660,729	733,175,416

บริษัท ดีเอ็กซ์พีทูน่า จำกัด (มหาชน) และบริษัทที่อยู่

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

๙๗

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	4, 24	32,105,361	60,751,739	32,091,146	60,751,739
ต้นทุนขาย		(21,943,429)	(40,255,034)	(21,927,725)	(40,255,034)
กำไรขั้นต้น		10,161,932	20,496,705	10,163,421	20,496,705
รายได้อื่น	24	1,214,991	1,248,042	980,003	1,242,407
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25, 26	(3,022,862)	(3,834,304)	(2,946,167)	(3,834,304)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 25, 26	(20,521,930)	(22,477,549)	(19,673,991)	(22,251,926)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(12,167,869)	(4,567,106)	(11,476,734)	(4,347,118)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 27	(8,272,438)	(3,946,283)	(7,500,371)	(3,946,283)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(20,440,307)	(8,513,389)	(18,977,105)	(8,293,401)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	28	(3,372,398)	1,686,029	(3,372,398)	1,686,029
ขาดทุนสำหรับปี		(23,812,705)	(6,827,360)	(22,349,503)	(6,607,372)

ขาดทุนเบ็ดเตล็ดอื่น:

รายการไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

ขาดทุนจากการดำเนินการหลักคณิตศาสตร์ประจำปี

สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	18	-	(569,588)	-	(569,588)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับข้อตกลงการไม่จัดประเภทรายการใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	28	-	113,918	-	113,918
ขาดทุนเบ็ดเตล็ดอื่น - สูญเสียภาษีเงินได้		-	(455,670)	-	(455,670)
ขาดทุนเบ็ดเตล็ดรวม		(23,812,705)	(7,283,030)	(22,349,503)	(7,063,042)

ขาดทุนคืบหน้า

ขาดทุนคืบหน้าขึ้นเพิ่มฐาน

จำนวนหุ้นสามัญถ้วนเดียวต่อหน้าหนัก (หุ้น)

(0.0283)	(0.0081)	(0.0266)	(0.0079)
840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000

บริษัท ตีเร้าส์ อาร์一致好评 (มหาชน) และบริษัทของ
บันเดอร์ส์ เอสเพรสโซ่ จำกัด ผู้ผลิตส่วนของผู้เชื่อมต่อหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บما

งบการเงินรวม

ส่วนของบัญชีทางบัญชี						
กำไรขาดทุนสะสม						
หมายเลขบัญชี	ทุนที่ออก	ส่วนเกินบุคคล	จัดสรรแล้ว	คงไว้ใช้จัดสรร	รวมส่วนของ	รวมของหุ้นสามัญ
	และร้อยละ	หุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	คงไว้ใช้จัดสรร	บริษัทใหญ่	ผู้ถือหุ้นเดิม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	420,000,000	7,792,527	746,600	54,028,805	482,567,932	1,000,000
เงินเดือนประจำ	22	-	-	(25,200,000)	(25,200,000)	-
ขาดทุนเบ็ดเต็ร์จรวม	-	-	-	(7,283,030)	(7,283,030)	-
ขาดทุนในบริษัทของ	8	-	-	-	-	(1,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	420,000,000	7,792,527	746,600	21,545,775	450,084,902	-
ขาดทุนเบ็ดเต็ร์รวม	-	-	-	(23,812,705)	(23,812,705)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	420,000,000	7,792,527	746,600	(2,266,930)	426,272,197	-

บริษัท ดีเอช พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทที่อยู่
ในเครือการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีงบประมาณที่ 31 ธันวาคม 2565

		งบการเงินและกิจการ		กำไรขาดทุนสะสม	
		ทุนที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	หักภาษีที่ได้รับแล้ว	คงเหลือ
หมายเหตุ	แก้ไขรายเดือน	หุ้นสามัญ	ส่วนของหุ้นสามัญ		หุ้นสามัญที่ออกซึ่งเป็นหุ้น
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	420,000,000	7,792,527	746,600	54,028,805	482,567,932
เงินปั้นผลกำไร	22	-	-	(25,200,000)	(25,200,000)
ขาดทุนเบ็ดเตล็ดรวม		-	-	(7,063,042)	(7,063,042)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	420,000,000	7,792,527	746,600	21,765,763	450,304,890
ขาดทุนเบ็ดเตล็ดรวม		-	-	(22,349,503)	(22,349,503)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	420,000,000	7,792,527	746,600	(583,740)	427,955,387

บริษัท ดีเอ็มพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(20,440,307)	(8,513,389)	(18,977,105)	(8,293,401)
ปรับผลกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดชำนาญ	2,527,314	1,977,642	2,515,801	1,977,642
ขาดทุนจากการตัดชำนาญสินทรัพย์	1,967	17,494	1,967	17,494
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(429,999)	-	(429,999)	-
ดอกเบี้ยรับ	(4,160)	(12,501)	(855)	(7,067)
ด้านทุนทางการเงิน	8,272,438	3,946,283	7,500,371	3,946,283
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(10,072,747)	(2,584,471)	(9,389,820)	(2,359,049)
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ธุรกิจอื่น	(348,825)	(25,377)	(111,988)	(25,377)
ด้านทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,495,165	6,766,904	3,495,165	6,766,904
สินค้าคงเหลือ	(3,986,191)	(648,319)	(2,678,751)	(648,319)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	235,845	(916,031)	830,991	(916,031)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(30,778)	(85,282)	(30,778)	(85,282)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18,783	(385,600)	622,755	(385,600)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,609,389	(1,004,721)	1,344,989	(1,054,721)
เงินรับล่วงหน้า	3,578,000	(8,153,912)	3,578,000	(8,153,912)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	59,852	176,751	47,926	176,258
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	593,677	339,744	593,677	339,744
ประมาณการหนี้สิน	14,543	45,408	14,543	45,408
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	73,083	397,332	72,373	397,332
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(4,760,204)	(6,077,574)	(1,610,918)	(5,902,645)
ดอกเบี้ยรับ	4,160	12,501	855	7,067
เงินสดสุทธิใช้เป็นกิจกรรมดำเนินงาน	(4,756,044)	(6,065,073)	(1,610,063)	(5,895,578)

บริษัท ดีเจ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่นๆ

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	(1,000,000)	-	(3,000,000)
ซื้อสัมภารimทรัพย์เพื่อกิจกรรมลงทุน	(760,849)	(211,909)	(25,374,975)	(211,909)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(26,311,763)	(4,847,250)	(1,054,342)	(4,847,250)
จำหน่ายทรัพย์สิน	430,000	-	430,000	-
เงินสดสูญเสียไปในกิจกรรมลงทุน	(26,642,612)	(6,059,159)	(25,999,317)	(8,059,159)
กระแสเงินสดจากการจัดทำเงิน				
เงินเบิกกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน ลดลง	(139,647,230)	(39,915,993)	(139,647,230)	(39,915,993)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	117,000,000	-	122,000,000	-
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(73,250,000)	(17,000,000)	(71,250,000)	(17,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14,508,159	10,000,000	108,159	10,000,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(13,882,785)	(7,778,915)	(13,882,785)	(7,778,915)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(79,250)	-	-	-
จ่ายชำระหนี้คืนความสัญญาเช่า	(1,381,828)	(1,169,044)	(1,381,828)	(1,169,044)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(7,377,252)	(3,986,700)	(6,631,696)	(3,986,700)
รับเงินจากหุ้นส่วน	120,000,000	-	120,000,000	-
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกรหุ้นส่วน	(3,409,807)	-	(3,409,807)	-
จ่ายเงินเป็นผล	-	(25,200,000)	-	(25,200,000)
เงินสดสูญเสียได้มาจากการให้ไปในกิจกรรมจัดทำเงิน	12,480,007	(85,050,652)	5,904,813	(85,050,652)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือที่	(18,918,649)	(97,174,884)	(21,704,567)	(99,005,389)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันดันปี	37,567,087	134,741,971	34,736,582	133,741,971
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	18,648,438	37,567,087	13,032,015	34,736,582

รายละเอียดเพิ่มเติม ไม่เป็นตัวเงิน

ปี 2565 กลุ่มบริษัทซื้อยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท

ส่วนที่เหลือทำสัญญาเช่า

บริษัท ดีเอ็กซ์พ็อตเนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเอ็กซ์พ็อตเนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ ตั้งแต่ เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วารีปัฐม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทฯ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำหน่ายยาสั่งสินค้าทั่วไป
- สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัญชาติ	สัดส่วนการถือหุ้น	
		31 ธันวาคม	
กลุ่มเดิมรุ่งพร	ไทย	52.80	52.80
กลุ่มแก้ววิศิษฐ์	ไทย	28.63	28.82

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

งบการเงินฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่ม บริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและการเงินฉบับ ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐาน hely ประการ ซึ่งมีผลผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ภายใต้สภาพการณ์แวดล้อมนี้ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวน สินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงิน ได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทาง บัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการ ได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และ บันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบัน และอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัท	ในประเทศไทย	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม	
			2565	2564
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ศิกธุป ไฮสติงส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	100	100
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีเหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันนักบัญชีโดยใช้วิธีเสมอภาคเป็นวิธีการรวมส่วน ได้เสีย ผู้ซึ่งรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อตัวยมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับ สูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ตัวนั้นต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมกับค่าตอบแทนเจ้าของรู้เป็น ส่วนเกินหรือส่วนขาดจาก การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดถูก โอนไปยังกำไรสะสมเมื่อขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อฉบับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ หรือวันที่ธุรกิจอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าจนถึงวันที่การควบคุมถ้วนสุด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท ดีกูป โปรดักส์ จำกัด (บริษัทบ่ออย) ซึ่งเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นกลุ่มนักลงทุนเดียวกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ดังนั้น การซื้อเงินลงทุนดังกล่าว ถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่การควบคุมสูงสุด โดยกลุ่มนักลงทุนเดียวกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ

บริษัทบ่ออย

บริษัทบ่ออยเป็นกิจการอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท บริษัทถือว่าควบคุมบริษัทบ่ออย หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือ ส่วนได้เสียในผลตอบแทนของบริษัทบ่ออยและสามารถใช้อำนาจหนี้อ่อนบริษัทบ่ออยทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงิน ผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทบ่ออยรวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การ ควบคุมถ้วนสุดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน แสดงด้วยมูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น เดิมของบริษัทบ่ออยก่อนบริษัทได้รับโอนธุรกิจมาจากการบริษัทบ่ออย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้ “ส่วนของผู้ ถือหุ้น”

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ข้อคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการ ระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีงบประมาณ

ระหว่างปี กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานรายงานทางการเงิน ดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานรายงานทาง การเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในปีที่เริ่มนนำมาตรฐานการ รายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

๙) มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สถาบันบัญชีประกาศใช้มาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ มาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำให้เข้าใจง่ายกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติตามการบัญชีและมาตรฐานรายงานทางการเงิน บางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชี้แจงรายกับผู้ใช้มาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตราฐานการรายงานทางการเงินไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงิน

๓. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม นอกจากเปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นในนโยบายการบัญชีสำคัญและหมายเหตุ ประกอบงบงบการเงินอื่น

รายได้

รายได้รับรู้เมื่อสูญเสียได้รับโอนจำนวนความคุมสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่จะหักภาษีที่ต้องหักตามกฎหมายซึ่งกลุ่มบริษัทคาด ว่าจะมีสิทธิได้รับแต่ไม่รวมจำนวนเงินเก็บแทนบุคคลที่สาม ภายใต้กฎระเบียบเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลด ตามปริมาณ

กลุ่มบริษัทดึงว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทเข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพัน ใช้บังคับ กลุ่มบริษัทระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และเป็นส่วนราชการของรายการ ให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งรวมอยู่ใน สัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนจำนวนความคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่า ของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการที่ส่งมอบโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอาจโอน จำนวนความคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและ กฎหมายที่ใช้กับสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีผลิตภัณฑ์ประมวลผลอยู่ในส่วนต้นสัดส่วนตามสัดส่วน โดยเป็นส่วนด้วยมูลค่าสูตรรูมของราคากาหนดแบบเอกเทศ ตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีสัญญามีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลดำเนินการ รับรู้รายได้และการที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอด ระยะเวลาของสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัท โอนอำนาจควบคุม ให้แก่ลูกค้าแล้ว คือ เมื่อกลุ่มบริษัทดัดแปลงโอนกรรมสิทธิ์ (Freehold) ให้แก่ลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหลังจากหักส่วนลดและมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) ราคาขายได้รวมราคาของรายการของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง เป็นต้น ถ้าเป็นส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทด้องส่วนของให้ลูกค้าตามสัญญา ในกรณีกลุ่มบริษัทยังไม่ได้ส่วนของของแถม กลุ่มบริษัทปรับปรุงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับของแถมและบันทึกมูลค่าเป็นรายได้ของการรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน โอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนเช่า อสังหาริมทรัพย์ และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากกลุ่มบริษัท ได้รับสินค้าหรือบริการ จากลูกค้ากลุ่มบริษัทบันทึกการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายเพื่อได้รับประโยชน์จากการให้บริการ หากกลุ่มบริษัท ไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระแทนลูกค้าเป็นส่วนหักจากรายได้จากการขาย

กลุ่มบริษัทไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังคงควบหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า

สำหรับการขายสินค้าซึ่งมีการรับประกันเพื่อเป็นการให้ความเชื่อมั่นในสินค้าที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน กลุ่มบริษัทบันทึกการรับประกันสินค้าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง “ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น”

เงินรับล่วงหน้า

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นหนี้สินหมุนเวียน กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการเงินรับล่วงหน้าเมื่อโอนการควบคุมสินค้าให้ลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดทำเงิน เงินรับล่วงหน้าจะมีคอกเป็นเจ้าบันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้ธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติไม่ปรับปรุงส่วนของแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดทำเงินหากระยะเวลาของการจัดทำเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

การขายสินค้าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้าได้รับโอนอำนาจควบคุมสินค้าซึ่งโดยปกติธุรกิจเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทส่วนของสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับสัญญาให้สิทธิลูกค้าสามารถดึงสินค้า รายได้รับรู้ด้วยจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้รับรู้สมดุล ดังนั้น รายได้รับรู้หลังจากปรับปรุงประมาณการรับคืนสินค้า

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าได้ส่วนของหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้รายได้มื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้ด้วยเบี้ย

รายได้ด้วยเบี้ยรับรู้ตัวบวชอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้ด้วยเบี้ยคำนวนโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินถูกพิจารณาการต้องค่าด้านเครดิต รายได้ด้วยเบี้ยคำนวนโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิ (มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นหักค่าผ่อนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) ของสินทรัพย์ทางการเงิน ต่อมาหากสินทรัพย์ทางการเงินไม่ต้องค่าด้านเครดิตแล้ว รายได้ด้วยเบี้ยคำนวนบนมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นคงเดิม

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

สิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้รับรู้จากสัญญาทำกับลูกค้า

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายออกน้าไปรวมเป็นราคากลุ่มของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์จะอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้ได้ตามประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นอีกเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม ประมาณการหนี้สินและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไป

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่าวัสดุตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกรับรู้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายอีกเป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของเงินกู้ยืม โดยคำนวนจากยอดเงินต้นคงค้างตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียมทางการเงินอัตดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวข้องกับการถูกยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืม ถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินอัตดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยไฟเขียวชัตดาวน์เบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้ยืม

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทเมื่อถูกกลุ่มบริษัทเป็นค่าสัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกตัวบัญลักษณ์ค่าบุติธรรม ต้นทุนการทำรายการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดบัญลักษณ์ค่าภัยหลังตัวบาราทุนตัดจำหน่าย หรือวัดบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมผ่านกำไรมหาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรับรู้ต้นทุนการทำรายการเพิ่มหรือหักจากบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือหนี้สินทางการเงินและต้นทุนการทำรายการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดบัญลักษณ์ค่าภัยหลังตัวบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมผ่านกำไรมหาดทุนรับรู้ต้นทุนการทำรายการทันทีในกำไรมหาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดบัญลักษณ์ค่าสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงinvัดบัญลักษณ์ค่าภัยหลังตัวบาราทุนตัดจำหน่ายหรือบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ของกลุ่มบริษัทเพื่อจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจัดประเภทเป็น:

- สินทรัพย์ทางการเงinvัดบัญลักษณ์ค่าตัวบาราทุนตัดจำหน่าย

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงinvันรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกตัวบัญลักษณ์ค่าบุติธรรม ณ วันที่ทำการซื้อ (Trade date) และวัดบัญลักษณ์ค่าภัยหลังตัวบาราทุนตัดจำหน่ายสูตรจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ราคากลุ่มตัดจำหน่ายตัวบาราทุนเบ็ดเสร็จที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคากลุ่มตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปั่นส่วนดอกเบี้ยรับ ลดอัตราห่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ดอกเบี้ย”

- สินทรัพย์ทางการเงinvัดบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงinvันรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกตัวบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมและวัดบัญลักษณ์ค่าภัยหลังตัวบัญลักษณ์ค่าบุติธรรม กำไรหรือขาดทุนซึ่งไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงบัญลักษณ์ค่าบุติธรรมแสดงเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นยกเว้นจะจำหน่าย ซึ่งรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายตราสาร

หนึ่นในกำไรหรือขาดทุน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ผลขาดทุนค้างเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และดอกเบี้ยรับคำนวนด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินวัสดุล่ามูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การดีอกรองตามโไมเดลธุรกิจไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา หรือข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดไม่ได้เป็นการซื้อขายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าบุติธรรมและวัสดุล่ามูลค่าบุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรม และกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากการขายรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนรวมทั้งผลตอบแทนจากเครื่องมือทางการเงิน

ตราสารหนี้เข้าเงื่อนไขราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอาจถูกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากการกำหนดดังกล่าวช่วยจัดให้ลดความไม่สงบคล่องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น “การจับคู่ไม่เหมาะสมทางการบัญชี”) เกิดจาก การวัดมูลค่าสินทรัพย์หรือหนี้สินหรือการรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการดังกล่าวด้วยเกณฑ์แตกต่างกัน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน

ยกเว้นส่วนได้เสียในบริษัทบ่อย

- สินทรัพย์ทางการเงินวัสดุล่ามูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนอิไวเพื่อค้าไม่ได้อีกเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ เป็นสินทรัพย์ทางการเงินวัสดุล่ามูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนโดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายตราสาร กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินวัสดุล่ามูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนไม่ได้เพื่อค้าแต่เพื่อเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ หรือเป็นหลักทรัพย์ที่อาจมีความผันผวนของราคามาก เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินวัสดุล่ามูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายตราสาร กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะโอนกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเท่ากำไรสะสม

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เงินปันผลแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นส่วนหนึ่งในการซัดเชยต้นทุนของเงินลงทุน เงินปันผลรวมอยู่ในรายการ “รายได้ทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแสดงหักกลบกันในงบแสดงฐานะทางการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิความกฎหมายในการหักกลบ และตั้งใจชำระด้วยเกณฑ์สุทธิ หรือรับรู้สินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

การตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เมื่อสิทธิตามสัญญาเพื่อ ได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมวด หรือเมื่อโอนสินทรัพย์ทางการเงินและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด ของลินทรัพย์ให้กิจการอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินที่อาจต้องจ่าย หากกลุ่มบริษัทมีการควบคุมเมื่อจากไม่ได้โอนหรือยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของ สินทรัพย์ทางการเงินที่โอน กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินและรับรู้ภาระที่มีหักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

การตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคากลางทัศนศึกษาที่น้ำท่า ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และ ผลกระทบของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้จัดประเภทด้วยมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลกระทบของ กำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทเลือกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยการวัดมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกโอนไปกำไรสะสม

การตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทตัดหนี้สูญบางส่วนหรือทั้งหมด เมื่อกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าจะเรียกเก็บหนี้รานน์ไม่ได้โดยนัยข้อมูลบ่งชี้ว่า ลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น ลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชีหรือ ล้มละลายหรือลูกหนี้อยู่ในเกณฑ์การตัดหนี้สูญ ได้ตามกฎหมายแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน การตัดหนี้สูญขึ้นอยู่ กับวิธีการบังคับภายในได้กระบวนการทางตามของกลุ่มบริษัทตามคำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่ม บริษัทยังคงดำเนินการบังคับคดี เพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนของกลุ่มบริษัทสำหรับการเรียกคืนเงินจากลูกหนี้ค้างชำระ

มูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผล ว่าจะได้รับคืนเงิน หากได้รับเงินคืนในภายหลังจากลินทรัพย์ซึ่งลูกตัดจำหน่ายแล้วจะรับรู้เป็นการกลับรายการการตัดยอดค่า ในกำไรหรือขาดทุนในวงค์ที่ได้รับคืน

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับสินทรัพย์ ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ อันได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น สินทรัพย์เกิดจากสัญญา และสินทรัพย์อื่น บางรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นบ้างตั้งแต่รับรู้รายการการเมื่อเริ่มแรกแต่ไม่ต้องค่าด้านเครดิตหรือเมื่อมีการ คืบยกค่าด้านเครดิต

จำนวนเงินของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันสี่รอบระยะเวลา的工作เพื่อให้ สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

วิธีอ้างง่าย (Simplified approach)

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอ้างง่ายกับสินทรัพย์ทางการเงินเป็นการคำนวณเพื่อประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป การคาดการณ์ภาวะเศรษฐกิจในอนาคต และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสมและพิจารณาจากสถานะคงค้างของลูกค้าและการคำร่วงมูลค่าหลักประกันตามข้อกำหนดในสัญญาเป็นหลัก

ทุกวันสื้นรอบระยะเวลาของ กลุ่มบริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ อื่นและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยพิจารณาจากอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตภายในและภายนอกของคู่สัญญาและสถานะคงค้างของการซื้อขายเป็นสำคัญ

การประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ พิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์ สำหรับการประเมินการต้องค่าเบบแบบกลุ่มสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจัดกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน เช่น ประเภทสินทรัพย์ สถานการณ์ค้างชำระ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

สินทรัพย์ทางการเงินถือว่ามีการต้องค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของคู่สัญญา คือ ข้อมูลซึ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้ารวมถึงการค้างชำระ

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้อง ส่วนค่าเสื่อมผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตั้งเพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เงินลงทุนในตราสารหนี้วัดมูลค่าบุคคลธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งค่าเสื่อมผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกตัวยมูลค่าบุคคลธรรมและวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคานัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่าบุคคลธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราที่ใช้คิดคิดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือระยะเวลาสั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินแสดงมูลค่าบุคคลธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน อาจเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรมหาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากเข้าเงื่อนไข ดังนี้

- การซ้ายขัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการที่จะเกิดขึ้น
- หนี้สินทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินหรือทั้งสองแบบที่มีการบริหารและประเมินผลการดำเนินงานด้วยเกณฑ์มูลค่าบุติธรรมซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง หรือกลยุทธ์การลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มตั้งกล่าวนำเสนอเป็นภาระใน

หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุติธรรมกับกำไรมหาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรมรับรู้ในกำไรมหาดทุน

หนี้สินทางการเงินเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรมหาดทุน จำนวนเงินการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรม หนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินรับรู้ในกำไรมหาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่ การรับรู้ผลประกอบการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรมหาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นก่อให้เกิดหรือขยาย การจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชีในกำไรมหาดทุน จำนวนเงินเหลือจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรมของ หนี้สินรับรู้ในกำไรมหาดทุน การเปลี่ยนแปลงมูลค่าบุติธรรมเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินทางการเงิน รับรู้ในกำไรมหาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโอนไปกำไรส่วนเมื่อตัดรายการหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทด้วยการหนี้สินทางการเงิน เมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามแล้ว ยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกร่าง ระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินถูกตัดรายการและสิ่งตอบแทนจ่ายและค้างชำระรับรู้ในกำไรมหาดทุน

เมื่อกลุ่มบริษัทแยกเปลี่ยนตราสารหนี้ที่มีความแตกต่างอย่างมากในข้อกำหนดกับผู้ให้กู้ท้องถือเป็นการสิ้นสุดหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการหนี้สินทางการเงินใหม่ ทำนองเดียวกันกลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงอย่างมากในข้อกำหนดหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่หรือบางส่วนของการสิ้นสุดหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยสมมติว่าข้อกำหนดมีความแตกต่างอย่างมากหากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด ภายใต้เงื่อนไขใหม่รวมถึงค่าธรรมเนียมจ่ายสุทธิเดียวค่าธรรมเนียมรับและคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม ซึ่งมีความแตกต่างอย่างน้อยร้อยละ 10 จากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดเหลือหนี้สินทางการเงินเดิม หากการเปลี่ยนแปลงไม่เป็นนัยสำคัญ ผลแตกต่างระหว่าง (1) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินก่อนมีการเปลี่ยนแปลงและ (2) มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดหลังจากเปลี่ยนแปลง ควรรับรู้ในกำไรมหาดทุนเป็นกำไรมหาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในกำไรและขาดทุนอื่น

ลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคามาใหม่แจ้งหนี้หักคำ悱อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนรับรู้เป็นสินทรัพย์กิจจาสัญญา คือ รายได้ค้างรับ

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงาน หนี้สินรับรู้ตัวบัญชีค่าตอบแทนประจำทาง หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานจะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการพนักงานปฏิบัติงานให้ในอดีตและการผูกพันสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นแผนจ่ายสมทบทุนกำหนดการจ่ายสมทบทุนรายเดือน เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับเงินสมทบทุนจากกองทุนจากพนักงานและกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเป็นเงินสดเชียดตามกฎหมายแรงงานและส่วนที่กลุ่มบริษัทกำหนดเพิ่มเติมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายลดลงจากภาระการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งพนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทด้วยวิธีลดลงตามอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ถูกคิดคิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อตราคิดคิดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดคิดแต่ละหน่วยประมาณการ (Projected Unit Credit Method)

ผลประโยชน์พนักงานเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเด่นตรงตามอายุงานคงเหลือ โดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์จ่ายจริง

ข้อสมมติใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์จื่อ

ต้นทุนบริการในอดีตเกี่ยวข้องกับการแก้ไข โครงการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้จะยกเลิก กลุ่มบริษัทจัดทำรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกณฑ์ตามปกติ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทเสนอการออกจากราบโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล คิดคิดกระแสเงินสดหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภายในเงินได้

ภายในเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภายในเงินได้ปัจจุบันและภายในเงินได้จากการตัดบัญชี

ภายในเงินได้ปัจจุบันและภายในเงินได้จากการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภายในเงินได้จากการตัดบัญชีส่วนที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการซึ่งบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์จ อื่น

ภายในเงินได้ปัจจุบัน

ภายในเงินได้ที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ คำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือคาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปี ก่อน

ภายในเงินได้จากการตัดบัญชี

ภายในเงินได้จากการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของ สินทรัพย์และหนี้สิน

ภายในเงินได้จากการตัดบัญชีดังมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีประกาศใช้หรือคาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อถัดบรรยายการ

การกำหนดมูลค่าของภายในเงินได้ปัจจุบันและภายในเงินได้จากการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องดำเนินถึงผลกระทบของ สถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ บันทึกภาษีเงินได้ถูกจ่ายเพียงพอสำหรับภายในเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การศึกษาความต้องการกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินอยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อ สมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการ ตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ถูกจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ถูกจ่ายผลกระทบต่อ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลารายงานเกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีสามารถหักลดเมื่อถูกกลบเมื่อถูกกลบตาม กฎหมายนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปัจจุบันมาหักลดกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดย หน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันกลุ่ม บริษัทมีความตั้งใจจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจรับคืนสินทรัพย์และจ่าย ชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนวโน้มกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตมีจำนวน เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการ ตัดบัญชีถูกถอนทุน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและปรับมูลค่าตามบัญชี หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนวโน้มกำไรเพื่อเสียภาษีใน บริษัทไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์จาก ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารและรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน รวมถึงบัตรเงินฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ประเภทเงินลงทุนระยะสั้นในตัวเงินหรือตัวสัญญาใช้เงินออกโดยสถาบันการเงินประเภทเพื่อเรียกและประเภทวันเดียวกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันหรือมีข้อจำกัดการเบิกใช้ และความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่า

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคากลางหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคากลาง ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณราคากลาง

ที่ดิน	-	ราคารื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาที่ดินนั้นที่ก่อให้เกิดประโยชน์ลักษณะเป็นส่วนราคากลางตามเนื้อที่ที่เรียกพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ
งานก่อสร้าง	-	<p>ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none">1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บันทุนส่วนราคากลางตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย2) ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านพักอาศัยบันทุนส่วนราคากลางที่เกิดขึ้นจริงของบ้านพักอาศัยแต่ละหลัง
ต้นทุนการกู้ยืม	-	ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จบันทุนส่วนตามที่เกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักคำใช้จ่ายดำเนินการขายโดยประมาณ

คำใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นคำใช้จ่ายพร้อมรายการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในงบกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรวมประมาณการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนเกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์ที่พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณการต้นทุนทั้งหมดสำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จ หากประมาณการในการประกอบธุรกิจและทบทวนประมาณการอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนขายของสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นซึ่งกลุ่มบริษัทส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และ เครื่องตกแต่ง ถือเป็นส่วนควบของบ้านพักอาศัย

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงราคานุหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะทำกว่า

ราคานุนินค้าคงเหลือสำนวนด้วยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่คาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักประมาณการต้นทุนจำเป็นต้องขายเพื่อขายสินค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าเสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและชำรุดเสื่อม

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะเกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคานุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกเมื่อเริ่มกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

เงินลงทุนในบริษัทอ้อย

เงินลงทุนในบริษัทอ้อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคานุหักค่าเพื่อการค้ายิ่ง (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินสำหรับใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตแสดงในราคานุหักค่าเพื่อการค้ายิ่ง (ถ้ามี)

ราคานุ ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ผลขาดทุนจากการค้ายิ่งค่าสินทรัพย์บันทึกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ถือครองเพื่อหารประโยชน์จากรายได้ก่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงค่าวาราคานุหักค่าเสื่อมราคางานและผลขาดทุนจากการค้ายิ่งค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคากลางรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุคิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ได้สังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ และรวมต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคابันทึกในการกำไรมหาดทุน คำนวณโดยบวชเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ

ค่าเสื่อมราคาร่วมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาน้ำหนักที่คิด และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคาร ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ก่อนบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการนั้น และสามารถตัดมูลค่าต้นทุนของการได้อี้ยงน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนถูกเปลี่ยนแทนตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดินและอาคารซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกำกับ

การจัดประเภทไปที่คืน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสังหาริมทรัพย์ไว้ใช้งาน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นที่คืน อาคารและอุปกรณ์ ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคากลางของสินทรัพย์ต่อไป

ที่คืน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ที่คืน แสดงราคากลางหักค่าเสื่อมราคากลางและค่าเสื่อมราคากลางที่คืน (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงราคากลางหักค่าเสื่อมราคากลางและค่าเสื่อมราคากลางที่คืน (ถ้ามี)

ราคากลางรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนการก่อสร้างสินทรัพย์ซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่ และสภาพพร้อมใช้งาน ได้ตามความประสงค์ รวมทั้งต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ดังสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม

อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ซึ่งควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ไม่สามารถทำงานโดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์เป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์

ส่วนประกอบของรายการที่คืน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอาชญาใช้ประโยชน์ต่างกันบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่คืน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างตั้งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายหลังหักค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่คืน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกรับรู้สุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กคุ้มบริษัทด้วยการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อุปกรณ์ต่างๆ ที่มีความเสื่อมสภาพ ไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจาก การใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลขาดทุนจากการตัดรายการสินทรัพย์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์

สินทรัพย์เข้า

กลุ่มบริษัทเข้าสินทรัพย์โดยได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์เข้า จัดประเภทเป็น สัญญาเข้าเงินทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ได้นำมาโดยทำสัญญาเข้าเงินทุนมันที่เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่าสูตรรวมหรืออนุค่า ปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายตามสัญญาเข้าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าน้ำในการด้อย ค่า (ถ้ามี)

ค่าเข้าจ่ายชำระแยกส่วนเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนหักจากหนี้สินตามสัญญาเข้า เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อ เปรียบเทียบกับยอดหนี้คงเหลือแต่ละวันเป็นอัตราคงที่ ต้นทุนทางการเงินบันทึกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์จัด ประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต่อไป

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบและต้นทุนการปรับปรุงให้คืนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีสำหรับรายการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตกลับคืนเกิน กว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีและสามารถลดมูลค่าต้นทุนของการปรับปรุงได้อย่างน่าเชื่อถือ ซึ่งส่วนใหญ่เปลี่ยนแทนตัดออกจาก บัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นจากการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือ ขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับรายการอาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์ หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

สินทรัพย์จากต้นทุนการเปลี่ยนแทนและต้นทุนการปรับปรุงคิดค่าเสื่อมราคากลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของ สินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยใช้ธีสืบต่องตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบสำหรับสินทรัพย์ แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

อาคาร	5, 10 และ 20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
อุปกรณ์สำนักงาน	5
บานพาหนะ	5 และ 10

ค่าเสื่อมราคابันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคางบสินทรัพย์เข้าตามลัญญาเข้าเงินทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละรอบระยะเวลาของน้ำ วิธีการคิดค่าเสื่อมราคางบสินทรัพย์เข้าเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคางบสินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

มูลค่าคงเหลือคำนวนจากจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามอายุและสภาพที่คาดว่าจะเป็น ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัททบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคามูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์บางน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าเสื่อมราคามูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งกลุ่มบริษัทซึ่งมีอายุและการใช้ประโยชน์ทราบได้แม่นยำแสดงรายการทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าผู้ดูแลรักษา (ถ้ามี)

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถตระหนุได้ที่เกี่ยวข้อง

รายจ่ายอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์เกิดขึ้นภายใต้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวนจากการขายทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนรายการทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรง ส่วนใหญ่สะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์พร้อมจะใช้ประโยชน์

ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	10
--------------------	----

กลุ่มบริษัทไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอยู่ระหว่างการพัฒนาและติดตั้ง

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกิจกรรมโดยเบริกบานเที่ยงสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การต้องค่าของสินทรัพย์ออกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์ออกจากสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัท เช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์อื่น ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลาการทำงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการต้องค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผลขาดทุนจากการต้องค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน เว้นแต่ เมื่อกลับรายการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เช่นเดียวกัน ซึ่งเกบปรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและต้องค่าสินทรัพย์ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อเกิดการลดลงในมูลค่าบุคคลของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่า สินทรัพย์ดังกล่าวมีการต้องค่า ผลขาดทุนซึ่งเกบบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่าจะไม่ได้ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่าบุคคลของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการต้องค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเกบปรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ออกจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่าบุคคลของสินทรัพย์หักต้นทุนการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีเงิน ได้เพื่อสะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งปรับไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นพิจารณา มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้อง

การประเมินมูลค่าบุคคลของสินทรัพย์ทางการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนถึงจำนวนเงินซึ่งกิจการสามารถได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักต้นทุนการจำหน่าย โดยการจำหน่ายซึ่งผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรับรู้และเห็นใจแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันอย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

การกลับรายการต้องค่า

ผลขาดทุนจากการต้องค่าสินทรัพย์ทางการเงินถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการต้องค่าซึ่งเกบปรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการต้องค่าของสินทรัพย์ออกจากสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเกบปรับรู้ในวงค์ก่อนจะประเมินทุกรอบระยะเวลาทำงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการต้องค่าหรือไม่ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงประมาณการสำหรับใช้ในการคำนวณมูลค่า

ที่ภาคว่างจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการต้องค่าจ้างลับรายการเพียงเท่านมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภาษีหลังหักค่าเสื่อมราคาระสมหรือค่าตัดจำหน่ายะสม เสมือนหนึ่งไม่啻บันทึกผลขาดทุนจากการต้องค่าสัญญาเช่า

ผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นสัญญา ถ้าสัญญาให้สิทธิการควบคุม การใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแยกเปลี่ยนกันสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการ ใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะเวลาเช่ามากกว่า 12 เดือน ยกเว้น สัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการ ใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) สินทรัพย์สิทธิการใช้ วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาระสมและค่าเผื่อการต้องค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวข้องการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจุงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับและต้นทุนทางตรง เริ่มแรก

กลุ่มบริษัทประเมินการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวถือเป็นต้นทุนเพื่อรับรู้วัดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่าไม่สามารถปันส่วนสิ่งตอบแทนเป็นส่วนประกอบการเช่าและไม่เป็นการเช่าซึ่งต้องจ่ายตามราคายเอกสาร เข็มผ่อน ปรนในทางปฏิบัติ อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าเพื่อบันทึกสัญญาเช่าและส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน

ค่าเสื่อมราคากองสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ชีวิต

ที่ดิน

3 และ 20

อาคาร

3

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงโอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคานุของสินทรัพย์รวมถึง การใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคากำนวนจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกคิดค่าเสื่อมราคากองสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

ก ลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการตัดรายการและการตัดออกตามหลักเกณฑ์ของมือทางการเงินกับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทสอบถามนักลงทุนค่าคงเหลือไม่ได้รับประกันซึ่งประมาณการไว้สำหรับใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัสดุค่าไม่อิริเม็งแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ายังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มนับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่ อัตราที่นี้ไม่สามารถคำนวณได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขึ้นส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักส่วนจูงใจตามสัญญาเช่าทั้งหมด และจำนวนเงินคาดว่าต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ค่าเช่ายังรวมถึงจำนวนเงินดังต่อไปนี้ ค่าเช่าคงที่หักส่วนจูงใจตามสัญญาเช่า หักก ลุ่มบริษัทนี้ความแห่งอนุอย่างสมเหตุสมผลให้สิทธิ

การวัดมูลค่าภายในของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง จำนวนดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

หนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอาชญาภาพ เช่น การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลง ประมาณการจำนวนเงินคาดว่าต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขายอาชญาภาพเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ถูกลดลงเป็นสูญเสีย

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินดังต่อไปนี้ ค่าเช่าที่มีอาชญาภาพเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าหนึ่งเดือนที่สัญญาเช่าเริ่มนับ หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอาชญาภาพเช่า เว้นแต่เกณฑ์ที่เป็นระบบอื่นคือว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาแสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์เช่า

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อก ลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมาย ภาระผูกพันโดยอนุนานซึ่งเกิดขึ้นในปัจจุบันหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าก ลุ่มบริษัทจะเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระหนี้สิน จำนวนภาระหนี้สินสามารถประมาณจำนวนเงินได้อ่ายน้ำเชื่อถือประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าประเมินในตลาดปัจจุบันซึ่งผันแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไปปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก ลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนสำารัญปีก ลุ่มและสิ่งอำนวยความสะดวกและค่าใช้จ่ายในการซื้อขาย ไปแล้วของแต่ละโครงการเพื่อรับรู้ประมาณการต้นทุนตาม

รายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาร้านงานจำนำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้ในเดิมโครงการ รวมถึงค่าแรงค่าใช้จ่ายอื่นๆ ต้องใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาเงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ กลุ่มบริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริง แต่ก่อต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลประจำระหว่างกาลในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่น

ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่นรับรู้เริ่มแรกตัวบัญค่าบุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ วัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเทียบกับบัญค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้รับรู้เป็นคอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุนลดลงช่วงเวลาการกู้ยืม

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหาราคาทุนสำหรับปีของผู้ถือหุ้นสามัญกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นถ้วนที่ถูกต้องน้ำหนักกลุ่มบริษัทที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้คุณภาพนิじของผู้บริหาร

การจัดทำงานการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องอาศัยคุณภาพนิจของผู้บริหารเพื่อกำหนดนโยบายการบัญชี ประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ

การใช้คุณภาพนิจและประมาณการสำคัญ ดังนี้

ก) การรับรู้และตัดรายการรับทรัพย์และหนี้สิน

การพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการรับทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้คุณภาพนิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินแล้วหรือไม่ โดยใช้คุณภาพนิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดซึ่งรับรู้ได้ในสภาพปัจจุบัน

ข) มูลค่าบุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

การประเมินมูลค่าบุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้คุณภาพนิจประเมินมูลค่าบุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรทำให้ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจ สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่าบุติธรรมซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่าบุติธรรม

ก) ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทดังค์ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนมีอัตราดอกเบี้ยติดรวมของเงินลงทุนลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลามากหรือมีอัตราดอกเบี้ยติดรวมของเงินลงทุนลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลามากเป็นครั้งใหญ่พินิจของฝ่ายบริหาร

ก) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สื้นสุดเมื่อฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบถามการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้คุณพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และตัวแปรอื่นๆ ในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์

ก) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดเหมาะสมสำหรับการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

ก) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวใช้หักภาษีเมื่อภาษีเป็นไปได้ก่อนข้างແນວก่อนที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอสำหรับใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ข) สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารใช้คุณพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์เช่าหรือไม่

การทำหนดอาญาสัญญาเช่ามีสิทธิเลือกขายอาญาสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

การทำหนดอาญาสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้คุณพินิจประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแนนอนอย่างสมเหตุสมผล หรือไม่จะใช้สิทธิเลือกการขายอาญาสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดซึ่งทำให้เกิดสิ่งจุงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการให้หรือไม่ใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มสำหรับคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า (เมื่อไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า) เป็นอัตราดอกเบี้ยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ในสภาพแวดล้อมคล้ายกันตามระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันคล้ายกัน

๗) ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานประมาณขั้นตอนหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมนติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราณรงค์ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

๘) การตัดยอดค่าสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินคงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัททบทวน ณ ทุกวันสื้นรอบระยะเวลาของงานวันนี้ขึ้นไปเรื่อยๆ การตัดยอดค่าทรัพย์ในกรณีมีข้อบ่งชี้ฝ่ายบริหารจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ณ รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระต้องปฏิบัติ

การระบุภาระต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้คุณภาพนิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระแยกจากกัน หรือไม่ กล่าวคือ กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน เมื่อสินค้าหรือบริการสามารถธรรมเนียมจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้รายได้

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้คุณภาพนิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้นณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้างหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทในขณะที่ก่อสัมภาระต่อไป
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะสร้างสินทรัพย์ หรือ
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ก่อสัมภาระต่อไปใช้ประโยชน์อื่น และกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับชำระสำหรับการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

กรณีไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้คุณภาพนิจในการประเมินว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นเมื่อใด

ก) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัททำกับลูกค้าระบุให้กู้นับบริษัทมีสิทธิได้รับเงินมือเริ่มต้นสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินที่ได้รับไม่ถือว่ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เมื่อจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกู้นับบริษัท แต่เพื่อป้องกันกู้นับบริษัทจากลูกค้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ก) ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทด้วยประมาณต้นทุนทั้งหมดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารประมาณการต้นทุนจากประสบการณ์การประกอบธุรกิจ กลุ่มบริษัทบทวนการประมาณการเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแต่ก่อนจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ก) ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมูลค่าบุตติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสูตรที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าขึ้นกับคุณภาพของฝ่ายบริหาร

ก) ประมาณการค่าซ่อมแซมน้ำ และสาธารณูปโภค

การประมาณการค่าซ่อมแซมน้ำ และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้คุณภาพนิจประมาณการค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมน้ำ และสาธารณูปโภคซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การซ่อมแซมน้ำให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ก) เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามกำหนดในกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้กฎค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

การวัดมูลค่าบุตติธรรม

มูลค่าบุตติธรรม หมายถึง ราคาคาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นซึ่งเป็นรายการเกิดขึ้นในสภาพปัจจุบันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดให้ประโยชน์สูงสุดและสามารถเข้าถึงได้ กลุ่มบริษัทใช้ราคานเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่าบุตติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุตติธรรม ยกเว้นในกรณีไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าบุตติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยากรณ์ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งวัดมูลค่าบุตติธรรมให้มากที่สุด

คำดับชั้นบุคลค่าบุติธรรมสำหรับใช้วัดบุคลค่าและเปิดเผยบุคลค่าบุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบบออกเป็น
สามารถดับตามประเภทของข้อมูลนำมาใช้ในการวัดบุคลค่าบุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ข้อมูลอื่นสามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่
กลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสื้นรอบระยะเวลาทำงาน กลุ่มบริษัทประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างคำดับชั้นของบุคลค่าบุติธรรม
สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสื้นรอบระยะเวลาทำงานซึ่งการวัดบุคลค่าบุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทขึ้นอยู่หรือถูก
บริษัทและบริษัทขึ้นอยู่ควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและ
บริษัทขึ้นอยู่

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและ
บริษัทขึ้นอยู่ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทขึ้นอยู่ที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการ
ดำเนินงานของบริษัทและบริษัทขึ้นอยู่ตลอดทั้งสามชีวิตในครอบครัวໄกส์ชีดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ
ควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสื้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดง
ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,600,000	-	3,600,000
ห้ามนำเข้าสู่ประเทศไทย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	130,077	-
ห้ามนำเข้าสู่ประเทศไทย				
บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	205,057	225,400	205,057	225,400

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ชื่อทรัพย์สิน				
บริษัท ดี เอ็นเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	100,000	-
บริษัท ฟาร์มาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	160,000	-	160,000
กรรมการบริษัท	-	270,000	-	270,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	238,900	-	238,900
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิ์การใช้				
กรรมการบริษัท	357,989	355,128	357,989	355,128
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	-	648	-	648
กรรมการบริษัท	340,488	234,943	340,488	234,943
คงเหลือ				
บริษัท ดี เอ็นเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	6,904	-
กรรมการบริษัท	1,403,664	1,353,101	1,403,664	1,353,101
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	698,468	1,243,074	698,468	1,243,074

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประจำงวดด้วย

บาท

	งบการเงินรวมและ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,473,450	4,466,410		
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	431,772	355,108		
รวม	4,905,222	4,821,518		

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำโดยชนจ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และ 0.54 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท ศึกุ๊ป ไอลดีงส์ จำกัด	-	-	3,000,000	3,000,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	2,586,662	2,116,125	2,586,662	2,116,125
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	24,781	23,749	24,781	23,749
คอกเปี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	6,904	-
กรรมการบริษัท	95,123	113,065	95,123	113,065
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21,233	84,932	21,233	84,932
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	2,846,448	2,303,939	2,846,448	2,303,939

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท ศ. เอ็นเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	7,000,000	-
กรรมการบริษัท	112,000,000	53,250,000	112,000,000	53,250,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25,000,000	40,000,000	25,000,000	40,000,000
รวม	137,000,000	93,250,000	144,000,000	93,250,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา	93,250,000	110,250,000	93,250,000	110,250,000
เพิ่มขึ้น	117,000,000	-	122,000,000	-
ลดลง	(73,250,000)	(17,000,000)	(71,250,000)	(17,000,000)
ยอดคงเหลือ	137,000,000	93,250,000	144,000,000	93,250,000

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อห่วง
ตาม คิดดอกเบี้ยอัตราเรื้อร่องละ 1 - 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อห่วงตาม คิดดอกเบี้ยอัตรา
เรื้อร่องละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

สัญญาสำคัญ

บริษัท

บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่นตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้
ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 200,000 บาท

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างครั้งที่ 2 กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี
เริ่นตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวนไม่
เกิน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 220,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราเรื้อร่อง 10% ของค่าเช่าก่อนหน้า

สัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 9 ปี 244 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2572 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราเรียกจะ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

สัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งโกดังสินค้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี 244 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 81,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราเรียกจะ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินครั้งที่ 2 กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวนไม่เกิน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 81,900 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราเรียกจะ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

บริษัทย่อย

ปี 2565

บริษัท ดีกรีป โอลดิ้งส์ จำกัด ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท (คุหมายเหตุ 8)

ปี 2564

บริษัท ดีกรีป โอลดิ้งส์ จำกัด ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัท (คุหมายเหตุ 8)

การคำนวณค่าเสื่อมของวัสดุ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บุคลากรร่วมกับนักวิชาชีพในมีการประเมินและห่วงใย

บัญชีประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕							งบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕
ผู้รับผิดชอบงบประมาณ			ผู้รับผิดชอบการติดตามประเมินผล		ผู้รับผิดชอบงบประมาณ		งบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕
รายการ	หน่วยงาน	ผู้รับผิดชอบ	ผู้รับผิดชอบ	ผู้รับผิดชอบ	ผู้รับผิดชอบ	ผู้รับผิดชอบ	งบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕
ก) บริษัท ศักดิ์ปุ๊ป โคลคูลส์ จำกัด บริษัท ดี ยามานะริจิ เมมต์ เวค จำกัด และกรรมากร	16	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	39,000,000	-	-	29,599,103
ข) กรรมการและบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จำกัด บริษัท ดี ยามานะริจิ เมมต์ เวค จำกัด สำหรับห้องเรียน สำหรับห้องเรียน สำหรับห้องเรียน	13	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	15,000,000	9,951,873	30,000,000	22,253,486
ค) กรรมการและบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จำกัด บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	16	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	74,000,000	8,478,000	30,000,000	120,000,000
ง) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด และกรรมการ	13	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	19,000,000	8,489,888	15,000,000	8,489,888
ง) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด และกรรมการ	12	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	2,762,781	246,348	2,762,781	985,392
ง) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด และกรรมการ	13	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	15,000,000	-	-	-
ง) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด และกรรมการ	16	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	38,000,000	-	-	-
ง) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด และกรรมการ	13	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	5,000,000	-	-	-
ง) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด และกรรมการ	13	เงินเดือนของพนักงานราชการ	บริษัท ดี ยามานะริจิ เวค จำกัด (มหาชน)	6,000,000	-	-	-

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ศึกรุ่ป ไฮคลึงส์ จำกัด	ไทย	บริษัทบ่ออย่างครอง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทบ่ออย่างอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเดย์น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฟาร์มนาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สามาธิกรในครอบครัว/ใกล้ชิดผู้บุรุษ/และ/or ผู้หญิงหุ้น

หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

นโยบายการกำหนดราคา	
บุลค่าเชื้อ-ขายสินค้า และทรัพย์สิน	อ้างอิงราคตลาด/ ราคากล่องกันตามสัญญา
ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ราคากล่องกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคตลาด
คอกเปี้ยงจ่า	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	31,242	36,209	8,982	3,420
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	37,530,878	13,023,033	34,733,162
รวม	18,648,438	37,567,087	13,032,015	34,736,582

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	9,390,046	4,796,339
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	55,595,020	61,887,560
งานระหว่างก่อสร้าง	66,333,397	68,004,554
ต้นทุนการกู้ยืม	691,522	744,945
รวม	132,009,985	135,433,398

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ต้นทุนขาย		
ค่าก่อสร้าง	17,517,904	32,329,134
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	71,750	40,417
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2 - 7	2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทจดจำนำองที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้เชื้อตามสัญญา (กฎหมายเหตุ 13 และ 16) ซึ่งคืนทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

บาท

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

50,154,099

48,605,674

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย

468,039,900

485,217,500

มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า

185,215,822

153,038,822

มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อขายรอโอน

การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต

17,490,000

20,203,600

กลุ่มบริษัทมีภาระบางปีนิติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปีนิติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตาม สัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

7. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บาท

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

2565

2564

วัสดุก่อสร้าง

5,610,873

2,932,121

5,610,873

2,932,121

น้ำมันเชื้อเพลิง

1,298,832

-

-

-

วัสดุสิ้นเปลือง

8,608

-

-

-

รวม

6,918,313

2,932,121

5,610,873

2,932,121

8. เงินลงทุนในบริษัทอื่น

เงินลงทุนในบริษัทอื่นในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		ราคากลาง	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทอื่นทางตรง						
บริษัท ดีกรุ๊ป ไฮโลดิ้งส์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	3,000,000	3,000,000
บริษัทอื่นทางอ้อม						
บริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600,000	1,000,000	100	100	2,600,000	1,000,000

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทอื่นทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทอื่นทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท

บริษัทอื่นทางอ้อมดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทอื่นชื่อ บริษัท ดีกรุ๊ป ไฮโลดิ้งส์ จำกัด ทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัท อื่นเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทอื่นตั้งกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

- อนุมัติให้บริษัท ดีกรุ๊ป ไฮโลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทอื่น) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (ดูหมายเหตุ 4)

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทอื่นซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น แสดงดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเดียวเท่าเงินสด	1,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	100
มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทอื่น	1,000,000

9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	บาท
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		528,899,875		528,899,875
ซื้อ/โอนเข้า		438,198		438,198
จำหน่าย		-		-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	(43,218,304)		(94,196,110)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(50,977,806)		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		435,141,963		435,141,963
ซื้อ/โอนเข้า		-		-
จำหน่าย		-		-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	-		(4,877,336)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(4,877,336)		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		430,264,627		430,264,627

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทจดจำนำของที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ขึ้นตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ (คุณภาพเหตุ 13, 16 และ 17) ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแห่งคงมูลค่าสูงชิดทางบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	บาท
	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา		
	429,974,182	155,710,747

ที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของบริษัท มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท ถูกแขวงทางหลวงชนบทมหาสารคาม เวนคีน มูลค่าเวนคีน จำนวนเงิน 8 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอการพัฒนาถูกเวนกืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือ เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคีนเรียบร้อยแล้ว

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

รายการ	หมายเลขหุ้น	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			บาท
		สินทรัพย์		ที่ดิน	สินทรัพย์		ที่ดิน	บาท
		ระหว่างก่อสร้าง	รวม		ระหว่างก่อสร้าง	รวม		
ราคานุ								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น		-	211,909	211,909	-	211,909	211,909	211,909
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	9	43,218,304	-	43,218,304	94,196,110	-	-	94,196,110
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		43,218,304	211,909	43,430,213	94,196,110	211,909	94,408,019	94,408,019
เพิ่มขึ้น		-	760,849	760,849	-	25,374,974	25,374,974	25,374,974
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	9	-	-	-	4,877,336	-	-	4,877,336
โอนเข้าจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	-	-	-	-	1,576,112	1,576,112	1,576,112
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		43,218,304	972,758	44,191,062	99,073,446	27,162,995	126,236,441	126,236,441

มูลค่าบุคคลรวมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

ที่ดิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		บาท
	2565	2564	2565	2564	
	57,047,400	57,047,400	132,466,400	124,387,400	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มูลค่าบุคคลรวมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ดังนี้

ที่ดินเปล่า มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท (ปี 2564: จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม และ จำนวนเงิน 99.07 ล้านบาท (ปี 2564: จำนวนเงิน 94.20 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประเมินราคาโดยผู้ประเมิน อิสระด้วยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดจำนำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา
(คุ้มรายเดือน 13 และ 16) ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนติดภาระหลักประกันแสดงบัญลักษ์สุทธิทางบัญชี ดังนี้

บาท	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดิน	<u>43,218,304</u>	<u>99,073,446</u>

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการประเมินมูลค่าคงทิ้งตามรายการและบุคลากรนี้ สำหรับเป็นต้นสูตรวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังต่อไปนี้

มรภ

ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม			สินทรัพย์
		ครัวเรือน	แม่บ้าน	บ้านพัก	
รวม					
ราษฎร์					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,341,905	177,664	2,085,273	16,002,564	29,968,044
เพิ่มขึ้น/ลดลง	50,977,806	2,268,685	374,229	1,301,900	2,697,897
จำนวนที่อยู่อาศัย	-	-	(13,522)	(3,972)	(2,122,559)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464
เพิ่มขึ้น/ลดลง	4,877,336	-	220,293	800,375	1,265,447
จำนวนที่อยู่อาศัย	-	-	(2,000)	-	(2,499,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,855,142	12,610,590	756,664	3,208,774	16,070,911
ค่าน้ำเชื้อประปาและส้วม	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,507,990	85,051	1,177,762	12,180,034	-
ค่าเสื่อมราคา	-	608,455	74,550	311,341	522,462
จำนวนที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496
ค่าเสื่อมราคา	-	-	114,410	354,152	758,086
จำนวนที่อยู่อาศัย	-	836,972	-	(33)	(2,498,999)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	4,953,417	273,978	1,843,255	10,961,583

งบการเงินรวม

ที่ตั้ง	รายการ	เบี้ยยังชีพ		เงินเดือนรวม	
		เบี้ยยังชีพรายเดือน	เบี้ยยังชีพประจำเดือน	ค่าตอบแทนสำนักงาน	ค่าน้ำหนาแน่น
บุคลากรทั่วไป	50,977,806	8,494,145	378,770	919,296	1,562,046
ภายนอกทั่วไป	-	-	-	-	3,039,922
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	8,494,145	378,770	919,296	4,601,968
งบประมาณ					
ภายนอกทั่วไป	55,855,142	7,657,173	482,686	1,365,519	1,222,578
ภายนอกทั่วไป	-	-	-	-	3,886,750
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,855,142	7,657,173	482,686	1,365,519	5,109,328
งบประมาณ					

งบการเงินและกิจการ

รายการ	เครื่องจักร และอุปกรณ์		อปกรณ์สำนักงาน	งานพาณิช	ต้นทุนรัฐช'	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	คงเหลือ	添入					
รวมทั้งหมด	10,341,905	177,664	2,085,273	16,002,564	1,360,638	29,968,044	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,268,685	374,229	327,098	1,301,900	2,697,897	6,969,809	
เพิ่มเข้า/โอนเข้า	-	(13,522)	(3,972)	-	(2,122,559)	(2,140,533)	
จำนวนที่ 31 ธันวาคม 2564	12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464	1,935,976	34,797,800	
เพิ่มเข้า/โอนเข้า	-	203,303	174,070	1,265,447	289,369	1,932,189	
จำนวนที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(2,000)	-	(2,499,000)	(1,576,112)	(4,077,112)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,610,590	739,674	2,582,469	16,070,911	649,233	32,652,877	
จำนวนรวมคงเหลือ	3,507,990	85,051	1,177,762	12,180,034	-	16,950,837	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	608,455	74,550	311,341	522,462	-	1,516,808	
จำนวนที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	-	-	
จำนวนที่ 31 ธันวาคม 2564	4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496	-	[8,467,645]	
คงเหลือรวมคง	836,972	113,907	343,142	758,086	-	2,052,107	
จำนวนที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(33)	-	(2,498,999)	-	(2,499,032)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	4,933,417	273,475	1,832,245	10,961,583	-	18,020,720	
คงเหลือรวมคง	8,494,145	378,770	919,296	1,562,046	1,935,976	13,290,233	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,494,145	378,770	919,296	4,601,968	3,039,922	3,039,922	
คงเหลือรวมคง	7,657,173	466,199	750,224	1,222,578	649,233	10,745,407	
จำนวนที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	3,886,750	3,886,750	
คงเหลือรวมคง	7,657,173	466,199	750,224	5,169,328	649,233	14,632,157	

ล้านบาท

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม
ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแต่ยังคงใช้งาน

11.67

13.96

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจัดงานองค์ที่ดิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินค้ำยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 13 และ 16) ซึ่งที่ดิน ติดภาระหักประกันและคงแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

บาท

งบการเงินรวม

ที่ดิน

55,855,142

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ซึ่งรับรู้เป็นขานพาหนะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

3,334,113

หัก ค่าตัดจำหน่าย

(294,191)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3,039,922

เพิ่มขึ้น

1,252,547

หัก ค่าตัดจำหน่าย

(405,719)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3,886,750

กลุ่มบริษัททำสัญญาเข้าขานพาหนะกับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิ์การใช้ตามสัญญาเข้า เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

12. สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,131,105	340,149	2,471,254
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(177,380)	(177,749)	(355,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,953,725	162,400	2,116,125
เพิ่มขึ้น	238,828	589,698	828,526
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(178,205)	(179,784)	(357,989)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,014,348	572,314	2,586,662

บริษัททำสัญญาเช่าโภคัตสินค้าและสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งโภคัตสินค้า กำหนดระยะเวลา 3 ปี สิทธิ์ต่ออายุสัญญาเช่า เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา (คุณภาพเหตุ 4)

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลา 9 ปี 244 วัน สิทธิ์ต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา (คุณภาพเหตุ 4)

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่า		
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	5,375,167	4,904,774
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,599,068)	(1,640,503)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,776,099	3,264,271
หนี้สินระยะยาว	(732,907)	(977,087)
	3,043,192	2,287,184

รายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดยกมา	3,264,271	4,224,186
ทำสัญญาเช่า	1,706,373	-
คอกเบี้ยตัดจำหน่าย	190,875	209,129
จ่ายชำระหนี้	(1,381,828)	(1,169,044)
ค่าเช่าที่จ่าย	(3,592)	-
ยอดคงเหลือ	3,776,099	3,264,271

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

บาท

กำหนดการจ่ายชำระหนี้	งบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าปัจจุบัน	ตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
2565			
ภายใน 1 ปี	732,907	179,244	912,151
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,241,543	548,257	1,789,800
เกิน 5 ปี	1,801,649	871,567	2,673,216
รวม	3,776,099	1,599,068	5,375,167
2564			
ภายใน 1 ปี	977,087	156,123	1,133,210
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	421,752	496,596	918,348
เกิน 5 ปี	1,865,432	987,784	2,853,216
รวม	3,264,271	1,640,503	4,904,774

ผู้เข้า

บทที่

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2565	2564
------	------

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

รับรู้ในกำไหรือขาดทุน

ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหนี้สินตามสัญญาเช่า	190,875	209,129
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์มูลค่าต่ำ	14,980	14,980

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มนริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้น สินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการของลูกไม่ได้ออกเหนื่อยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

บทที่

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

กำหนดชำระชำระ	2565	2564
ภายใน 1 ปี	14,980	14,980
เกิน 1 แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,700	36,380
รวม	25,680	51,360

13. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บทที่

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	9,951,873	29,599,103
ตัวสัญญาให้เงิน	-	120,000,000
รวม	9,951,873	149,599,103

กลุ่มบริษัทแสดงงวดเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้

บาท

ร้อยละ

วงเงิน

ประเภทสินเชื่อ	บริษัท		บริษัทข้อบ		อ้างอิง
	2565	2564	2565	2564	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15,000,000	30,000,000	20,000,000	-	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์/SPRL
ตัวสัญญาไว้เงิน	-	120,000,000	6,000,000	-	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
หนังสือค้ำประกัน	19,000,000	15,000,000	-	-	-

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทฯ นำองค์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของดินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่คิดนรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (คุณภาพเหตุ 6, 9, 10 และ 11)

บริษัท และบริษัท ดิกรุ๊ป ไฮคลึงส์ จำกัด และกรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (คุณภาพเหตุ 4)

บริษัท ดิกรุ๊ป ไฮคลึงส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (คุณภาพเหตุ 4)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเงินกู้ยืม (คุณภาพเหตุ 4)

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินแยกกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า	1,155,400	103,580	1,155,400	103,580
เจ้าหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,520,403	1,183,179	2,179,491	1,133,179
รวม	3,675,803	1,286,759	3,334,891	1,236,759

15. เงินรับล่วงหน้า

รายการเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดยกมา	6,042,588	14,196,500
เพิ่มขึ้น	3,618,000	6,168,588
ลดลง	(10,000)	(87,000)
รับรู้เป็นรายได้จากการขาย	(30,000)	(14,235,500)
ยอดคงเหลือ	9,620,588	6,042,588

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งซื้อบ้านพักอาศัยจากกลุ่มบริษัทและลูกค้าขายชำรุดค่าเสื่อมทั้งหมดหรือบางส่วน กลุ่มนี้จะโอนเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้จากการขายเมื่อโอนการควบคุมบ้านพักอาศัยให้ลูกค้า

16. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประจำปีต่อราย

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประจำปีต่อราย

รายการเงิน	งบเดือน			งบยกเว้น			กำหนดการชำระหนี้
	งบเดือน	งบยกเว้น	งบยกเว้น	งบเดือน	งบยกเว้น	งบยกเว้น	
สถาบันการเงิน	2565	2564	2565	บุคลากร	ลูกน้องข้าราชการ	ภาระของรัฐบาล	กำหนดชำระหนี้
บริษัท				ลูกน้องข้าราชการ	คงเหลือ	คงเหลือ	กำหนดชำระหนี้
ธนาคารพาณิชย์	8,000,000	8,000,000	-	6,857,172	2	หักสินเดือน	ประจำปี
							ประจำเดือน 0.10 ถึงปี
							เดือนละ 0.10 ถึงปี
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	10,000,000	-	3,871,094	2	หักสินเดือน	ประจำปี
							ประจำเดือน 0.27 ถึงปี
							เดือนละ 0.27 ถึงปี
ธนาคารพาณิชย์	2,000,000	2,000,000	-	1,504,019	2	หักสินเดือน	ประจำปี
							ประจำเดือน 0.17 ถึงปี
							เดือนละ 0.17 ถึงปี
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	10,000,000	8,478,860	10,021,201	2,6	หักสินเดือน	ประจำปี
							ประจำเดือน 0.24 ถึงปี
							เดือนละ 0.24 ถึงปี
							ประจำเดือน 0.24 ถึงปี

รายการ	วันเดือนปี พ.ศ.	รายรับ		รายจ่าย		ยอดคงเหลือ	หมายเหตุ
		จำนวน	จำนวน	จำนวน	จำนวน		
สถาบันการเงิน	2565	2564	2565	2564	2564	คงเหลือ	จำนวนที่ได้รับจากสถาบันการเงินทั้งหมด
กนกการพัฒนาฯ	22,000,000	-	-	-	-	MLR	ทุกเดือน
							จำนวน 1 - 10 ภาค
							ภาค 11 - 34 จำนวน 0.13 ล้านบาท
							ภาค 35 - 58 จำนวน 0.20 ล้านบาท
							ภาค 59 - 119 จำนวน 0.25 ล้านบาท
							ภาค 120 จำนวน 0.25 ล้านบาท
							ภาคที่รับเงินทั้งหมด
กนกการพัฒนาฯ	17,000,000	-	-	-	-	MLR	ทุกเดือน
							จำนวน 1 - 10 ภาค
							ภาค 11 - 34 จำนวน 0.07 ล้านบาท
							ภาค 35 - 58 จำนวน 0.14 ล้านบาท
							ภาค 59 - 119 จำนวน 0.20 ล้านบาท
							ภาค 120 จำนวน 0.20 ล้านบาท
							ภาคที่รับเงินทั้งหมด
กนกการพัฒนาฯ	13,500,000	-	-	-	-	SPRL	ทุกเดือน
							จำนวน 1 - 36 ภาค
							ภาคที่รับเงินทั้งหมด ร้อยละ 80 ของรัฐบาล เมืองหลวงจำนวน
กนกการพัฒนาฯ	50,500,000	-	-	-	-	SPRL	ทุกเดือน
							จำนวน 1 - 36 ภาค
							ภาคที่รับเงินทั้งหมด ร้อยละ 80 ของรัฐบาล เมืองหลวงจำนวน
รวม							
หัก สำนักงบประมาณ หัก กระทรวงในหนี้ฯ							
เงินที่รับจะยกเว้น							

สถานะบัญชีการเงิน		จำนวนเงิน	มูลค่าที่	รายการ	จำนวนเดือน	กำหนดชำระเงิน	กำหนดชำระเงิน	กำหนดชำระเงิน	กำหนดชำระเงิน
บัญชีคงเหลือ		2565	2564	2565	2564	MLR	ทุกตัวเลข	การซื้อขายรับซื้อ	ห้องจัดห้องรับ
คงค่าวัสดุคงคลัง	30,300,000	-	14,400,000	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง - มี.ค. 2575	จว. 11 - 10
คงค่าวัสดุคงคลัง	5,000,000	-	-	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 6 ปี	จว. 1 - 4
คงค่าวัสดุคงคลัง	2,700,000	-	-	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 5 - 7
คงค่าวัสดุคงคลัง	16,477,389	-	-	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 11 - 119
รวม	14,400,000	-	(79,250)	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 6 ปี	จว. 1 - 4
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดใช้	-	-	-	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 5 - 7
คงค่าวัสดุคงคลัง	14,320,750	-	(3,466,242)	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 11 - 119
คงค่าวัสดุคงคลัง	10,854,508	-	-	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 6 ปี	จว. 1 - 4
คงค่าวัสดุคงคลัง	22,878,860	-	(79,250)	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 5 - 7
คงค่าวัสดุคงคลัง	22,253,486	-	-	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 11 - 119
คงค่าวัสดุคงคลัง	(6,322,221)	-	(13,744,925)	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 6 ปี	จว. 1 - 4
คงค่าวัสดุคงคลัง	16,477,389	-	8,478,861	-	-	MLR	ทุกตัวเลข	น้ำมันเชื้อเพลิง 10 ปี	จว. 5 - 7

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา	22,253,486	20,032,401	22,253,486	20,032,401
นวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	14,508,159	10,000,000	108,159	10,000,000
หัก จ่ายชำระหนี้กืน	(13,882,785)	(7,778,915)	(13,882,785)	(7,778,915)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(79,250)	-	-	-
ยอดคงเหลือ	22,799,610	22,253,486	8,478,860	22,253,486

ผลประกอบ

กลุ่มบริษัทจำนวนที่คิดพื้อรวมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรองการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (คุณภาพเหตุ 6, 9, 10 และ 11)

กรรมการบริษัทจำนวนที่คิดพื้อรวมสิ่งปลูกสร้าง (คุณภาพเหตุ 4)

บริษัท และบริษัท ดีกรีป ไฮคลึงส์ จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (คุณภาพเหตุ 4)

บริษัท ดีกรีป ไฮคลึงส์ จำกัด และบริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (คุณภาพเหตุ 4)

กรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว (คุณภาพเหตุ 4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้				
ภายใน 1 ปี	6,322,221	13,774,625	2,855,979	13,774,625
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	16,477,389	8,478,861	5,622,881	8,478,861
รวม	22,799,610	22,253,486	8,478,860	22,253,486

ตัวเลขเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินกำหนดข้อปฏิบัติและข้อจำกัด ดังนี้

ก) การลดทุน

ข) การเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มิใช่การค้าปกติของกิจการ

17. หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนการผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท แสดงรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออก จำนวน จำนวน	จำนวน หน่วย	วันที่ 31 ธันวาคม 2565	บาท		อายุ	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย	การซื้อขาย คงเหลือ
			มูลหนี้	ร้อยละ				
บริษัท								
19 ส.ค. 65	120,000,000	120,000,000	120,000,000	2 ปี 6 เดือน	18 ก.พ. 68	7.00	ทุก 3 เดือน	
หัก ต้นทุนการออกหุ้นกู้อัตราย่ำ			(3,409,807)					
หุ้นกู้			116,590,193					
หัก ส่วนที่ถือกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-					
หุ้นกู้ระยะยาว			116,590,193					

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่าบุติธรรมของหุ้นกู้ (ยอดรวมก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หุ้นกู้	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าบุติธรรม
	120,000,000	119,983,333

มูลค่าบุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายปกติอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา的工作

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงทุนกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

บาท

ยอดยกมา

ออกหุ้นกู้	120,000,000
จ่ายชำระหนี้คืน	
ยอดคงเหลือ	120,000,000
ต้นทุนการออกหุ้นกู้	(4,013,545)
ตัดเป็นต้นทุนการกู้ยืม	603,738
ยอดคงเหลือ	(3,409,807)
สุทธิ	116,590,193
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้	
ภายใน 1 ปี	
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	116,590,193
รวม	116,590,193

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่น ในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทพิจารณาออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่าย แสดงดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2565
ชื่อ	หุ้นกู้มีประกันบริษัท ดีเข้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดได้ถอนปี พ.ศ. 2568
จำนวน	ไม่เกิน 120 ล้านบาท
อายุ	2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7 ต่อปี
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้รับผิดชอบหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่

วัตถุประสงค์ ใช้เป็นเงินลงทุนพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน
 หลักประกัน ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงว่าນับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระหนี้หุ้นกู้ที่บังนัดได้โดยอัตราดอกเบี้ยไม่น้อยกว่า 1.7 : 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

จดจำนำองที่คิดรือการพัฒนา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ออกหุ้นกู้ มูลค่าประเมิน จำนวนเงิน 257.85 ล้านบาท และกรณีมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันมีมูลค่าการประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเป็นหลักประกันเพิ่มเติม โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นประกัน จะขณะใดขณะหนึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ ดังนี้

การคำนวณส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงิน ไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ หนี้สินสุทธิ หมายถึง หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

18. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	รายการเงินรวมเดือน	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ทั้งของการเงิน		
มูลค่าปัจจุบันการผูกพัน	3,271,738	2,678,061
หัก ส่วนที่ใช้สำหรับภาษีในหนี้ปี	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	3,271,738	2,678,061

รายการเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,678,061	1,768,729
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	516,282	282,614
ต้นทุนดอกเบี้ย	77,395	57,130
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากการลดลงของตราสารที่มีสภาพคล่องต่ำลง	-	569,588
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,271,738	2,678,061

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจำกับที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

ร้อยละ

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	2.89
อัตราเขียนเสื่อมคือ	6.00
อัตราลาออก	1.50 - 25.00

อัตราคิดลดเป็นอัตราผลตอบแทนในท้องตลาดของพันธบัตรรัฐบาลสำหรับเงินสดเชิงทางกฎหมายแรงงาน

อัตราเขียนเสื่อมคืออัตราอุบัติเหตุที่เกี่ยวกับนโยบายของฝ่ายบริหาร

อัตรา率มุนเมียนพนักงานเขียนเสื่อมอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

อัตรา率มุนเมียนพนักงานเขียนเสื่อมอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานสำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังดังนี้

บาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดคด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(466,234)	562,003	(391,804)	473,153
อัตราที่นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	595,314	(499,658)	470,547	(397,472)
อัตราลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(160,464)	173,555	(135,701)	146,578

กู้่นบริษัทแสดงค่าใช้จ่ายในการกำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

บาท

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
คืนทุนขาย			182,168	83,896
ค่าใช้จ่ายในการขาย			41,529	17,859
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร			369,980	237,989
รวม			593,677	339,744

19. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงด้วย

บาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	เงินสมบท		
	ประมาณการ	กองทุนนิติ	รวม
	ค่าซ่อมแซม	บุคคลหมู่บ้าน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	777,789	1,098,641	1,876,430
เพิ่มขึ้น	216,360	103,826	320,186
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,910)	-	(4,910)
กลับรายการ	(269,868)	-	(269,868)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	719,371	1,202,467	1,921,838
เพิ่มขึ้น	120,603	53,938	174,541
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,325)	-	(4,325)
กลับรายการ	(155,673)	-	(155,673)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	679,976	1,256,405	1,936,381

20. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2565		2564		
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ						
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000	
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ						
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000	

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน์จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีบริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้น
จดทะเบียน บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินทั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนำไปจ่ายเป็น
เงินปันผลไม่ได้

22. เงินปันผล

มาก

เงินปันผล	อัตราต่อไปนี้	วันที่	วันที่จ่าย	เงินปันผล	เงินปันผล
	อัตราต่อไปนี้	เงินปันผล	ต่อหุ้น		จ่ายจริง
ปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	26 เม.ย. 64	5 พ.ค. 64	0.03	25,200,000

23. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน์จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตาม
กฎหมาย”) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองมีจำนวนไม่
น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

24. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขาย	32,105,361	60,751,739	32,091,146	60,751,739
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	345,044	79,885	116,953	79,885
ดอกเบี้ยรับ	4,160	12,501	855	7,067
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	429,999	-	429,999	-
รายได้อื่น	435,788	1,155,656	432,196	1,155,455
รวม	1,214,991	1,248,042	980,003	1,242,407
รวมทั้งหมด	33,320,352	61,999,781	33,071,149	61,994,146
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาได้เวลาหนึ่ง	32,971,148	61,907,395	32,953,341	61,907,194
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	349,204	92,386	117,808	86,952
รวม	33,320,352	61,999,781	33,071,149	61,994,146

25. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรง	11,202,317	11,843,859	11,085,551	11,843,859
โครงการผลประโยชน์กำหนดไว้	593,677	339,744	593,677	339,744
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	340,096	326,730	340,096	326,730
อื่นๆ	1,154,003	1,034,874	1,150,401	1,034,874
รวม	13,290,093	13,545,207	13,169,725	13,545,207

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ประกอบด้วย พนักงานจ่ายเงินสะสมและบริษัทจ่ายเงินสมทบทุกเดือนและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจ่ายเงินให้พนักงานในการซื้อขายจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบัน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

บาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
จ่ายเงินสมทบทุนสำรองเลี้ยงชีพ	340,096	326,730

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	13,290,093	13,545,207	13,169,725	13,545,207
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,527,314	1,977,642	2,515,801	1,977,642
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการ	3,270,963	5,667,085	2,952,363	5,667,085
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์	1,259,967	2,190,113	1,259,967	2,190,113

27. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยจ่าย	6,752,155	3,986,700	6,545,748	3,986,700
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,592,033	-	1,026,373	-
รวม	8,344,188	3,986,700	7,572,121	3,986,700
หัก ต้นทุนทางการเงินถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(71,750)	(40,417)	(71,750)	(40,417)
สุทธิ	8,272,438	3,946,283	7,500,371	3,946,283

28. ภัยเงินได้

ภัยเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 คำนวณขึ้นในอัตรากำหนดโดยกรรมสตรภาพจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเพื่อนำไปบางประการตามระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภัยเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกการส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภัยเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภัยเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภัยเงินได้ปีปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	-
ภัยเงินได้จากการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลต่างช่วงเวลา	(3,372,398)	1,686,029
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภัยเงินได้	(3,372,398)	1,686,029

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

			2564
ก่อน	รายได้	สุทัพนิจก	
ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ดอื่น			
ขาดทุนจากประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(569,588)	113,918	(455,670)

การรับ用เพื่อหอพักภายนอกชั่วคราว

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บัญชี	บัญชี	บัญชี	บัญชี	บัญชี	บัญชี	บัญชี
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(20,440,307)	(8,513,389)	(8,513,389)	(18,977,105)	(8,293,401)	
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้	20	4,088,061	20	1,702,678	20	3,795,421
รายได้คงเดิมภาษีเงินได้		(600,000)			(600,000)	
รายได้ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้		36,600	2,892,300	36,600	2,892,300	
ค่าใช้จ่ายซึ่งห้ามห่างกรณี		(221,303)	(2,234,541)	(220,728)	(2,234,541)	
ค่าใช้จ่ายที่ห้ามห่างกรณี		1,266,143	4,416	1,266,143	4,416	
ผลขาดทุนทางภาษีรวมทั้งหมด		(4,569,501)	(2,361,531)	(4,277,436)	(2,320,855)	
ผลการขาดทุนจากการตัดบัญชี						
ในงบการเงินรวม		(3,322)				
ภาษีเงินได้ประจำปี		-	-	-	-	
การประเมินเปลี่ยนแปลงแต่ละหัวรายการ		(3,372,398)	1,686,029	(3,372,398)	1,686,029	
รายได้(กำไร)ภาษีเงินได้	16	(3,372,398)	20	1,686,029	18	(3,372,398)
		<u><u>=====</u></u>	<u><u>=====</u></u>	<u><u>=====</u></u>	<u><u>=====</u></u>	<u><u>=====</u></u>
				20	20	1,686,029

ภายในเงินได้รับการตัดบัญชี

ภายในเงินได้รับการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สินทรัพย์ภายในเงินได้รับการตัดบัญชี	796,461	3,372,398
หนี้สินภายในเงินได้รับการตัดบัญชี	(796,461)	-
สินทรัพย์ภายในเงินได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	-	3,372,398

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รับการตัดบัญชีเกิดขึ้นในระหว่างปี แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กำไร		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31	
		กำไร (ขาดทุน)	เบ็ดเตล็ดขึ้น		กำไร (ขาดทุน)	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภายในเงินได้รับการตัดบัญชี						
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20,470	17,093	-	37,563	14,644	52,207
ประมาณการหนี้สิน	505,538	(27,169)	-	478,369	(478,369)	-
เงินรับล่วงหน้า	785,991	(785,991)	-	-	89,907	89,907
ประมาณการหนี้สิน						
ประมาณนิพนธ์งาน	353,745	67,948	113,918	535,611	118,736	654,347
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	2,320,855	-	2,320,855	(2,320,855)	-
รวม	1,665,744	1,592,736	113,918	3,372,398	(2,575,937)	796,461
หนี้สินภายในเงินได้รับการตัดบัญชี						
เงินรับล่วงหน้า	(93,293)	93,293	-	-	(796,461)	(796,461)

29. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไร หรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน กือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีเอ็กซ์พ็อกโน จำกัด

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดีกูป โอลดิ้งส์ จำกัด

จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป

บริษัท ดี เอ็นเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

รายการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
จ้างเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาได้เวลาหนึ่ง	32,091,146	60,751,739	14,215	-	32,105,361	60,751,739
ต้นทุนขาย	(21,927,725)	(40,255,034)	(15,704)	-	(21,943,429)	(40,255,034)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นตามส่วนงาน	10,163,421	20,496,705	(1,489)	-	10,161,932	20,496,705

สำนักทรัพย์และพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

บาท

บัญชีทรัพย์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ขายส่งสินค้า		สถาบันธุรกิจการเงินเชื่อมโยง		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินสดและรายการเพื่อยกเว้นเสียหาย	13,032,015	34,736,582	223,572	1,922,982	5,392,851	907,523	18,648,438	37,567,087
สินค้าคงคลัง	187,129	75,141	-	-	236,837	-	423,966	75,141
ต้นทุนพื้นฐานของอสังหาริมทรัพย์	132,009,985	135,433,398	-	-	-	-	132,009,985	135,433,398
ต้นทุนคงเหลือ	5,610,874	2,932,121	-	-	1,307,439	-	6,918,313	2,932,121
ต้นทุนทรัพย์ทั้งหมดรวมทั้งสิ้น	992,248	1,823,239	-	-	595,146	-	1,587,394	1,823,239
เงินฝากธนาคารและหลักประกัน	323,527	292,749	-	-	-	-	323,527	292,749
ทุนรวมการพัฒนา	430,264,627	435,141,963	-	-	-	-	430,264,627	435,141,963
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	44,191,062	43,430,213	-	-	-	-	44,191,062	43,430,213
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	96,677,537	67,307,961	-	-	631,782	-	97,309,319	67,307,961
ต้นทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง	2,586,662	2,116,125	-	-	-	-	2,586,662	2,116,125
ต้นทุนทรัพย์ไม่มีตัวตน	573,195	678,901	-	-	-	-	573,195	678,901
สินทรัพย์ภายนอกในโครงการตัวบัญชี	-	-	3,372,398	-	-	-	-	3,372,398
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,211,870	2,834,625	-	-	603,972	-	2,815,842	2,834,625

หัวข้อ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ขยายต่อต้นทุน		สถานะบริการน้ำมันเชื้อเพลิง		รวม
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
เงินเดือนพนักงาน	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2564
เงินเดือนบุคลากรและเจ้าหน้าที่	9,951,873	149,599,103	-	-	-	-	9,951,873
เงินเดือนของผู้ช่วยเจ้าหน้าที่	3,327,987	1,236,759	25,000	25,000	322,816	25,000	3,675,803
เงินเดือนของผู้ช่วยเจ้าหน้าที่	137,000,000	93,250,000	-	-	-	-	137,000,000
เงินเดือนของผู้ช่วยเจ้าหน้าที่	9,620,588	6,042,588	-	-	-	-	9,620,588
เงินเดือนของผู้ช่วยเจ้าหน้าที่	776,415	728,490	246	246	12,173	246	788,834
เงินเดือนของผู้ช่วยเจ้าหน้าที่	8,478,860	22,253,486	-	-	14,320,750	-	22,799,610
เงินเดือนตามสัญญาบ้าน	3,776,099	3,264,271	-	-	-	-	3,776,099
ค่าไฟฟ้า	116,590,193	-	-	-	-	-	116,590,193
ประมวลผลการขายเชื้อเพลิงตามราคาระยะหนึ่งเดือน	3,271,738	2,678,061	-	-	-	-	3,271,738
ประมาณผลการขายเดือน	1,936,381	1,921,838	-	-	-	-	1,936,381
หนี้เดือนที่มาหักน้ำเชื้อเพลิง	1,968,304	1,895,931	-	-	710	-	1,969,014
							1,895,931

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายได้รายหนึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ ผู้ซื้อห้องภักดี ภูมิศาสตร์ และผู้ซื้อรายย่อยทั่วไป

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ธนาคารออกรหัสสืบค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญาดังนี้

รายการ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มี		
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณูปโภค	7,051,710	7,051,710
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและ		
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438,178	1,438,178
รวม	8,489,888	8,489,888

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา แสดงดังนี้

บาท

อัตราเดือนละ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	109,782	83,460	109,782	83,460
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาภาระสร้าง	6,027,515	6,653,731	6,027,515	6,653,731
สัญญาจ้างบริการ	25,680	1,025,860	25,680	1,025,860
ใบสั่งซื้อสินค้าและวัสดุ	2,166,171	-	730,771	-

31. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาฯ

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเหมาะสมเป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำสัญญากับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินมั่นคง ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันซึ่งระบุในสัญญาเครื่องมือทางการเงิน

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้เข้มจากสถาบัน เงินกู้เข้มจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินต่างๆ ให้กู้มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่ง ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ผันแปร	คงที่	ผันแปร	คงที่
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	-	13,023,033	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	323,527	-	323,527	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้เข้มระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,951,873	-	9,951,873	-
เงินกู้เข้มระยะสั้นจากบุคคลหรือ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	137,000,000	-	144,000,000
เงินกู้เข้มจากสถาบันการเงิน	14,320,750	8,478,860	-	8,478,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,776,099	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	116,590,193	-	116,590,193
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	-	34,733,162	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	292,749	-	292,749	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้เข้มระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	149,599,103	-	149,599,103	-
เงินกู้เข้มระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	93,250,000	-	93,250,000
เงินกู้เข้มจากสถาบันการเงิน	-	22,253,486	-	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,264,271	-	3,264,271

ข) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะได้รับความเสียหายทางการเงินเนื่องจากคู่สัญญาของกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกี่ยวกับลูกหนี้อื่น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงโดยการพิจารณากำหนดวงเงินสินเชื่อให้กับลูกค้าหรือคู่สัญญาแต่ละรายอย่างเหมาะสม และทบทวนฐานะทางการเงินของลูกค้าหรือคู่สัญญาอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อไม่นักและอาจสูญเสียจากการให้สินเชื่อสูงสุดคือมูลค่าตามบัญชีแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายการคำนวณการต้องค่าของลูกหนี้อื่น โดยใช้โน้มเหล็ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทจัดทำและทบทวน โน้มเหล็ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้วอย่างเหมาะสม ฝ่ายบริหารความเสี่ยงสอบถามด้วยตนเองและข้อมูลนำมาใช้ในการคำนวณอย่างสม่ำเสมอ

ก) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงกลุ่มบริษัทอาจได้รับความเสียหายเนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและหรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนเพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลาของกลุ่มบริษัทด้วยน้ำไปสำหรับภาระผูกพันเมื่อครบกำหนด

ระยะเวลาวันครบกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

งบการเงินรวม

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อหัวลง	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	-	-	-	-	18,617,196
อุดหนี้อื่น	-	423,966	-	-	-	423,966
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	323,527	323,527
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ซื้อ						
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	9,951,873	-	-	-	9,951,873
เจ้าหนี้การค้าและเข้าหนี้อื่น	-	3,675,803	-	-	-	3,675,803
เงินกู้ซื้อระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับน 137,000,000	-	-	-	-	-	137,000,000
เงินกู้ซื้อจากสถาบันการเงิน	-	6,322,221	16,477,389	-	-	22,799,610
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	732,907	1,241,543	1,801,649	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	-	116,590,193	-	-	116,590,193

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อหัวลง	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	13,023,033	-	-	-	-	13,023,033
อุดหนี้อื่น	-	187,129	-	-	-	187,129
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	323,527	323,527
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ซื้อ						
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	9,951,873	-	-	-	9,951,873
เจ้าหนี้การค้าและเข้าหนี้อื่น	-	3,334,891	-	-	-	3,334,891
เงินกู้ซื้อระยะสั้นจากบุคคลหรือ						
ธิการที่เกี่ยวข้องกัน	144,000,000	-	-	-	-	144,000,000
เงินกู้ซื้อจากสถาบันการเงิน	-	2,855,979	5,622,881	-	-	8,478,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	732,907	1,241,543	1,801,649	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	-	116,590,193	-	-	116,590,193

งบการเงินรวม

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	เมื่อหัวลงตาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	-	-	-	-	37,530,878
อุดหนี้อื่น	-	75,141	-	-	-	75,141
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	292,749	292,749
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม						
ระยะเวลาสั้นจากสถาบันการเงิน	-	149,599,103	-	-	-	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,286,759	-	-	-	1,286,759
เงินกู้ยืมระยะเวลาสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	93,250,000	-	-	-	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	13,774,625	8,478,861	-	-	22,253,486
หนี้สินความสัญญาเช่า	-	977,087	421,752	1,865,432	-	3,264,271

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	เมื่อหัวลงตาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	34,733,162	-	-	-	-	34,733,162
อุดหนี้อื่น	-	75,141	-	-	-	75,141
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	292,749	292,749
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม						
ระยะเวลาสั้นจากสถาบันการเงิน	-	149,599,103	-	-	-	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,236,759	-	-	-	1,236,759
เงินกู้ยืมระยะเวลาสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	93,250,000	-	-	-	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	13,774,625	8,478,861	-	-	22,253,486
หนี้สินความสัญญาเช่า	-	977,087	421,752	1,865,432	-	3,264,271

๔) บัญชีรายรับ

บัญชีรายรับของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้คุณลักษณะในการประมาณบัญชีรายรับ ดังนี้ บัญชีรายรับประมาณขึ้นชั่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินชั่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อบัญชีรายรับประมาณขึ้น

การแสดงข้อมูลบัญชีรายรับไม่รวมบัญชีรายรับสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินวัดบัญชีด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากบัญชีตามบัญชีໄກล้าสุดกับบัญชีรายรับประมาณอย่างสมเหตุสมผล

แบบ

งบการเงินรวม

วันที่ 31 ธันวาคม 2565	บัญชี	บัญชีรายรับ			รวม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์เปิดเผยบัญชีรายรับ							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,218,304	-	43,218,304	-	43,218,304		

แบบ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม 2565	บัญชี	บัญชีรายรับ			รวม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์เปิดเผยบัญชีรายรับ							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	99,073,446	-	99,073,446	-	99,073,446		

แบบ

งบการเงินรวม

วันที่ 31 ธันวาคม 2564	บัญชี	บัญชีรายรับ			รวม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์เปิดเผยบัญชีรายรับ							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,218,304	-	43,218,304	-	43,218,304		

งบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564	บัญชี	มูลค่าตาม มาตรฐานบัญชีธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยบัญชีธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	94,196,110	-	94,196,110	-	94,196,110

32. เหตุการณ์ภายในหลังรอบระยะเวลาของงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติอนุมัติดังนี้

- 32.1 เพิ่มงบประมาณการบริษัท เพื่อรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบ募股 จำนวนทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวนเงิน 420 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 462 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 42 ล้านบาท
- 32.2 ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบ募股 จำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- 32.3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบ募股 จำนวนทั่วไป เป็นจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)