



สารจากประธานกรรมการ

ปี 2562 บริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ ด้วยเหตุที่ศาลล้มละลายมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2560 ประกอบกับปัญหาภายในบริษัทฯ เช่น การปกปิดข้อมูลข้อเท็จจริง และการสร้างรายการบัญชีอันเป็นเท็จ รวมถึงการฉ้อฉลทรัพย์สินของบริษัทฯ

ข้าพเจ้า และคณะกรรมการทุกท่าน ที่ได้รับคัดเลือกและแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้ทุ่มเทความสามารถอย่างเต็มที่ รวมทั้งสนับสนุนเงินทุนเป็นการส่วนตัว เพื่อเข้ามาจัดการแก้ไขปัญหาต่างๆ ตามลำดับความสำคัญ โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้ตามปกติโดยเร็ว และผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหายให้น้อยที่สุด

(นายทศชวน นานาวราทร)

ประธานกรรมการ

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด(มหาชน)

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

| | |
|---|----|
| วิสัยทัศน์ | 1 |
| โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 2 |
| การบริหารจัดการความเสี่ยง | 11 |
| การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน | 12 |
| การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A) | 15 |
| ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 16 |

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

| | |
|--|----|
| นโยบายการกำกับดูแลกิจการ | 22 |
| โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ | 23 |
| รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ | 25 |
| การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน | 26 |
| คำตอบแทนผู้สอบบัญชี | 34 |



ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

| | |
|--|----|
| สรุปรายงานการสอบบัญชี | 35 |
| งบแสดงฐานะการเงิน | 36 |
| หมายเหตุประกอบงบการเงิน | 44 |
| ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน | 90 |
| คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน | 98 |

รายงานประจำปี 2562

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ ยังคงยึดหลักปรัชญาในการบริหารงาน ประกอบด้วยพยัญชนะ 7 ตัว คือ “FORWARD” ซึ่งมีความหมายว่า

| | | |
|---|----------------|---|
| F | Faith | ศรัทธาและยึดมั่นที่จะสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดเสมอ |
| O | Output | ผลงานจะต้องมีความโดดเด่นและล้ำหน้าในทุกด้าน |
| R | Reliability | ความไว้วางใจ คือสิ่งสำคัญที่พร้อมมอบให้กับลูกค้าทุกคน |
| W | Wisdom | ดำเนินการวางแผนด้วยความชาญฉลาดเพื่อสิ่งใหม่ๆ |
| A | Accountability | ความถูกต้อง ตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอน |
| R | Reinforcement | พร้อมให้ความร่วมมือกับผู้อื่นในทุกมิติ |
| D | Devotion | ยินดีเสียสละเพื่อประโยชน์ของลูกค้าเป็นสำคัญ |

VISION (วิสัยทัศน์)

มุ่งมั่น..... สู่ความเป็นเลิศและยั่งยืนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ
นำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดในทุกด้าน

MISSION (พันธกิจ)

พัฒนา..... เพื่อสนองตอบความต้องการสูงสุดของลูกค้า ทั้งผลิตภัณฑ์และ
บุคลากร อย่างมืออาชีพ เพื่อความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน

GOAL (เป้าหมาย)

สร้างสรรค์..... สิ่งที่ดีให้กับลูกค้า พนักงาน รวมถึงนักลงทุนโดยการปรับปรุง
ประสิทธิภาพ ลดขั้นตอนให้กระชับ รวดเร็ว กำหนดกลยุทธ์การ
ทำงานที่มีความชัดเจน สอดคล้องกัน เพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) (“บริษัทฯ”) ใช้ชื่อย่อว่า POLAR เปลี่ยนชื่อมาจาก บริษัทวธน แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) ชื่อย่อว่า WAT

โดยในปี 2550 กลุ่มทุนใหม่ คือกลุ่มบริษัท วธน แคปปิตัล (เดิมชื่อกลุ่มบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์) เข้ามาลงทุนในบริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด(มหาชน) ใช้ชื่อย่อว่า HTX ตามแผนฟื้นฟูและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบแล้ว

ซึ่งกลุ่มบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ ได้ก่อตั้งมากกว่า 20 ปี ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอยู่อาศัย และประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยมีเป้าหมายในการขยายธุรกิจในระยะยาว ซึ่งต้องอาศัยการระดมทุน จึงเข้าถือหุ้นใหญ่ในบริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด(มหาชน) (HTX) ด้วยการปรับโครงสร้างตามแผนฟื้นฟูจนสำเร็จตามแผนฟื้นฟู และศาลพิพากษายกเลิกการฟื้นฟูกิจการในวันที่ 3 เมษายน 2551 โดยบริษัทฯ ได้ยื่นขอฟื้นเหตุเพิกถอน และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุมัติ ให้เริ่มกลับมาซื้อขายในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2551

ต่อมาบริษัทฯ ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัท วธน แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจฯ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556 และ เปลี่ยนชื่อย่อ จาก LL เป็น WAT เพื่อซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ หมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดิม เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556

และเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558 บริษัทฯได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท วธน แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจฯ และแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อขอเปลี่ยนชื่อย่อ จาก WAT เป็น POLAR เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 และยังคงทำการซื้อขายในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดิม

1.1.1 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

| <u>ปี</u> | <u>รายละเอียด</u> |
|--------------------------|---|
| <u>2560</u> | |
| 9 พฤษภาคม 2560 | บริษัทฯ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการผ่านศาลล้มละลายกลาง เนื่องจากมีหนี้สินส่วนตัว และขอถอนคำร้อง เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 โดยศาลฯมีคำสั่งอนุมัติถอนคำร้อง เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2560 |
| 5 กรกฎาคม 2560 | ผู้ถือหุ้น (นายทศชน นานาวราทร และ นายพรชัย ตั้งถาวรศิริกุล) ขอให้บริษัทฯ จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยใช้สิทธิตามมาตรา 100 พรบ.บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 |
| 16 กรกฎาคม 2560 | ผู้ถือหุ้น (นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล) ขอให้บริษัทฯ จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยใช้สิทธิตามมาตรา 100 พรบ.บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 |
| 3 สิงหาคม 2560 | นายกําแหง หุ่นหิรัญย์สาย (โจทย) ยื่นฟ้องล้มละลายบริษัทฯ(คดีดำ ที่ ล. 1533/2560 / คดีแดง ที่ ล.2914/2560) และศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด |
| <u>2561</u> | |
| กุมภาพันธ์ – เมษายน 2561 | ก.ล.ต. มีคำสั่งปรับ CEO และ CFO กรณีปกปิดข้อมูล และ ดำเนินการกล่าวโทษ คณะกรรมการ และ ผู้บริหารบริษัทฯในขณะนั้น กรณีสร้างหนี้เทียม แจ้งข้อความ อันเป็นเท็จในเอกสารทางบัญชี รวมทั้งแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง / พวกพ้อง โดยมีขอบด้วยกฎหมาย |



| <u>ปี</u> | <u>รายละเอียด</u> |
|------------------|--|
| <u>2562</u> | |
| 24 มกราคม 2562 | กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับจดทะเบียน เปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท ใหม่ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none">1. นายทิศชวน นานาวราทร2. นางอรษา ชีระกุล3. นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล4. นายธีรัช ชีระกุล5. นายการชยุต ตันติเสวกุล แต่มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่องการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว อยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาล ทำให้ยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการในการบริหารจัดการบริษัท |
| 6 สิงหาคม 2562 | ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกพิทักษ์ทรัพย์ฯ และล้มละลายของบริษัทฯ |
| 3 กันยายน 2562 | ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศให้บริษัทฯ พ้นจากเหตุอันอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน |
| 7 พฤศจิกายน 2562 | กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการในบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง |

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2560 – 2562

สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้

| สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ | ดำเนินการโดย | % การ ถือหุ้น ของ บริษัท | รายได้ (ล้านบาท) | | | | | |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|------------------|-----|------------|-----|------------|-----|
| | | | ปี 2562 | % | ปี 2561 | % | ปี 2560 | % |
| กลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ | บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) | | - | - | - | - | 189.00 | 77 |
| | บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | 99.99% | 1.91 | 98 | 24.32 | 98 | 31.42 | 13 |
| | บริษัท นันทภพ จำกัด * | 99.99% | - | - | - | - | - | - |
| | บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด * | 99.99% | - | - | - | - | - | - |
| กลุ่มธุรกิจให้เช่า รถยนต์ | บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เชอรัวิส จำกัด | 99.99% | - | - | - | - | - | - |
| กลุ่มธุรกิจพลังงาน | บริษัท โพลาริส เอนเนอร์จี้ จำกัด * | 99.97% | - | - | - | - | - | - |
| รายได้อื่น | | | 0.03 | 2 | 0.41 | 2 | 25.69 | 10 |
| รวม | | | 1.94 | 100 | 24.73 | 100 | 246.11 | 100 |

*ไม่ได้ดำเนินงานตั้งแต่ปี 2559

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เชอรัวิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ภายใต้การเปิดเผยข้อมูลส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้แยกส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและบริการรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไว้ต่างหากจากส่วนงานธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัท รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในส่วนของคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ข้อ 1 โครงสร้างรายได้

1.3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

1.3.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 5,004.29 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

| รายการสินทรัพย์ถาวร | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | มูลค่าก่อนหักค่าเสื่อม | มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า |
|------------------------------------|------------------|------------------------|--|
| ที่ดิน | เป็นเจ้าของ | 690,000.00 | - |
| อาคาร | เป็นเจ้าของ | - | - |
| ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย | เป็นเจ้าของ | 5,027,474.21 | 1.00 |
| เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง | เป็นเจ้าของ | 1,056,821.43 | 5,003.29 |
| ยานพาหนะ | เป็นเจ้าของ | - | - |
| รวม | | 6,774,295.64 | 5,004.29 |

1.3.2 ที่ดินรอการพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับ | ที่ตั้ง | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | มูลค่าตามบัญชีหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า ณ 31 ธ.ค. 62 | |
|-------|-----------------------------|------------------|--|----------------|
| 1. | ที่ดิน อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา | เป็นเจ้าของ | 943.51 | ล้านบาท |
| 2. | ที่ดิน อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา | เป็นเจ้าของ | 2,222.46 | ล้านบาท |
| 3. | ที่ดิน อ.ลาดกระบัง กทม. | เป็นเจ้าของ | 1.04 | ล้านบาท |
| 4. | ที่ดิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง | เป็นเจ้าของ | 3.45 | ล้านบาท |
| | รวม | | 3,170.46 | ล้านบาท |

1.3.3 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

- ไม่มี -

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

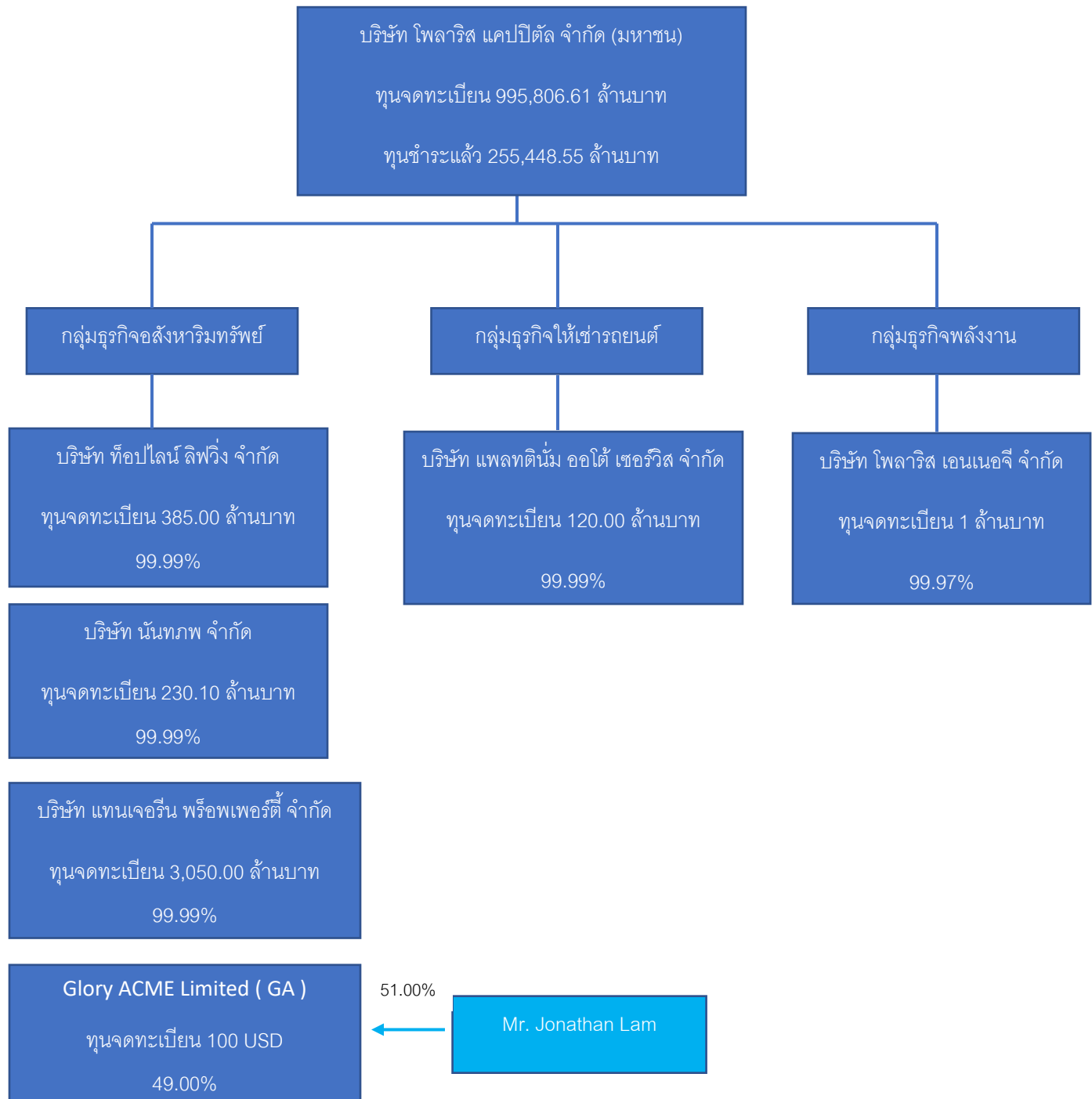
1.4.1 บริษัทฯ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่าร้อยละ 10 โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับ | ชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น (หุ้น) | % หุ้น |
|-------|--------------------------------|------------------|--------|
| 1. | นายทิศชวน นานาวาท | 840,000,000 | 9.87 |
| 2. | นายธนาภัทร ตันติเสวกุล | 680,307,200 | 7.99 |
| 3. | นางอุษณี กมลสันติสุข | 420,000,000 | 4.93 |
| 4. | นายณัฐสันต์ นานาวาท | 420,000,000 | 4.93 |
| 5. | นางสาวธัชมนต์ นานาวาท | 420,000,000 | 4.93 |
| 6. | นายสมเกียรติ เกื้อกุลพิทักษ์ | 230,000,000 | 2.7 |
| 7. | นายประสิทธิ์ ชินประเสริฐ | 223,567,865 | 2.63 |
| 8. | บริษัท อีเอสที โฮลดิ้งส์ จำกัด | 216,000,000 | 2.54 |
| 9. | นางสาวธนิสรา ลีมสวาท | 199,874,300 | 2.35 |
| 10. | นางสาวอุดมลักษณ์ พูลวรลักษณ์ | 172,000,000 | 2.02 |

ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ และการประกอบธุรกิจเป็นไปตามแผนผังประกอบ ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

| บริษัท | ประกอบธุรกิจ | สัดส่วน (%) | ทุนที่เรียกชำระ (ล้านบาท) | ความสัมพันธ์ |
|--|---|-------------|---------------------------|--------------|
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิดต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 385.00 | บริษัทย่อย |
| บริษัท นันทภพ จำกัด 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิดต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 230.10 | บริษัทย่อย |
| บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิดต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร | บริการบ้านพักตากอากาศ | 99.99 | 3,050.00 | บริษัทย่อย |
| Glory ACME Limited Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 49.00 | 100 USD | บริษัทร่วม |
| บริษัท แพลตตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด 272 ซอยวัดจันทร์นอก ถนนพระราม 3 แขวงบางคอแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร | บริการในรูปของสัญญาเช่าดำเนินงาน ยานยนต์ | 99.99 | 120.00 | บริษัทย่อย |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิดต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร | ธุรกิจพลังงาน | 99.97 | 1.00 | บริษัทย่อย |



1.4.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

- ไม่มี -

1.4.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.4.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก (รายละเอียดตาม 1.3.1) ไม่มีรายใดมีอำนาจกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อตกลงพิเศษอื่นใด

1.5 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 995,806.6 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 255,448.5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท ไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ หรือ หุ้นประเภทอื่น

1.6 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

1.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กำหนดให้จ่ายเงินปันผลเฉพาะจากเงินกำไร ภายหลังหักสำรองตามกฎหมายและ / หรือ สำรองอื่นๆตามที่บริษัทจะกำหนด และบริษัทต้องไม่มียอดขาดทุนสะสม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

ยังไม่มี ข้อมูล / แผนงาน เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ อยู่ระหว่างจัดทำแผนธุรกิจ เพื่อให้เกิดความมั่นคงยั่งยืน ซึ่งปัจจัยเสี่ยง คือ ด้านเงินทุน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการ ตามข้อ 2.2.1 ซึ่งหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประโยชน์การ ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทน หรืออาจส่งผลในทางลบ ต่อเงินลงทุนได้

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ มีการลงทุนใน บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) จัดตั้งขึ้นในประเทศ หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ประเทศอังกฤษ สัดส่วนเงินลงทุนคิดเป็นร้อยละ 49

3. การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม ความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่คุณภาพ เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและทันต่อการเปลี่ยนแปลง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายจัดการบริหารห่วงโซ่อุปทาน แบบบูรณาการเพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงปัญหาสังคมสิ่งแวดล้อมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่การวางแผน กำหนดกลยุทธ์ การคัดเลือก การพัฒนา จนถึง การบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ และเป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคง ซึ่งจะเป็นส่วนช่วยพัฒนา ศักยภาพของคู่ธุรกิจและลูกค้าให้เติบโตควบคู่กันไปอย่างยั่งยืน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินระดับ ความสำคัญและผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวัง และสร้างการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจและวางแผนเพื่อดำเนินธุรกิจ ดังนี้

| ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | ช่องทางการสื่อสาร | การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย |
|----------------------|--|--|--|
| ผู้ถือหุ้น | <ul style="list-style-type: none"> - ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง - ผลตอบแทนจากการลงทุน - บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล / บรรษัทภิบาล | <ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปี - การประชุมผู้ถือหุ้น - การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน - Road Show | <ul style="list-style-type: none"> - การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม - เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส - ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม - ยึดหลักธรรมาภิบาล |
| ลูกค้า | <ul style="list-style-type: none"> - ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม - บริหารจัดการข้อเรียกร้องอย่างรวดเร็วและมีคุณภาพ - บริการหลังการขายที่ใส่ใจ - เคารพสิทธิของผู้บริโภค | <ul style="list-style-type: none"> - CRM แบบสำรวจความคิดเห็น / ความพึงพอใจ * อยู่ระหว่างวางแผนดำเนินการ* | <ul style="list-style-type: none"> - ให้ความสำคัญและความรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว - รักษาความลับของลูกค้า |
| พนักงาน | <ul style="list-style-type: none"> - ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ - ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ - ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย | <ul style="list-style-type: none"> - แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน - Employee Engagement - กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม *ในปี 62 บริษัทไม่มีพนักงาน* | <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - สนับสนุนศักยภาพการทำงาน อัตราค่าตอบแทน และสวัสดิการ การแต่งตั้งและโยกย้ายอย่างเป็นธรรม - กำกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน |
| คู่ค้า | <ul style="list-style-type: none"> - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม - ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา - สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน - การเคารพในสิทธิมนุษยชน | <ul style="list-style-type: none"> - การเปิดรับข้อเรียกร้อง - การประเมินความพึงพอใจ - Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ - การอบรมและแบ่งปันความรู้ - Supplier's code of conduct *ยังไม่ได้ดำเนินการ* | <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต - ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการค้ากับการดูแลกิจการที่ดี - กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน - แบ่งปันองค์ความรู้ |
| ชุมชน | <ul style="list-style-type: none"> - มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น | <ul style="list-style-type: none"> - กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ - แบบสำรวจความคิดเห็น *ยังไม่ได้ดำเนินการ* | <ul style="list-style-type: none"> - สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อม |

| | | | |
|----------------|---|---|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม - สำนึกความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน |
| คู่แข่ง | <ul style="list-style-type: none"> - การแข่งขันที่เป็นธรรม | | <ul style="list-style-type: none"> - ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี - ดำเนินการแข่งขันอย่างเป็นธรรม |
| เจ้าหน้าที่ | <ul style="list-style-type: none"> - ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด | <ul style="list-style-type: none"> - สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ - *อยู่ระหว่างวางแผนดำเนินการ* | <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้ |
| หน่วยงานราชการ | <ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย - การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - การรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม | <ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปี - รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม | <ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ |

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างวางแผนงานดำเนินการ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการ ดำเนินงานตามกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญของการร่วมลด/แก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกำหนดแนวทางการบริหารจัดการให้สอดคล้องตามนโยบายของราชการ เช่น

- การรับมือการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางเสียงและอากาศ
- การอนุรักษ์ การใช้ประโยชน์ และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- การบริหารจัดการของเสีย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ยังไม่มี ข้อมูล / ผลการดำเนินงาน เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สิน
ได้ขาด

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสังคม

บริษัท ยึดมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจ และการกำกับกิจการที่ดีควบคู่ไปกับ ความ
รับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักสากล เปิดโอกาสใน
การเรียนรู้ สร้างคุณค่าและพัฒนา

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ยังไม่มี ข้อมูล / ผลการดำเนินงาน เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สิน
ได้ขาด

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and
Analysis : MD&A)

รายละเอียดอยู่ในส่วนที่ 3 เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัท

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

| | |
|-----------------------|--|
| ชื่อย่อ | POLAR |
| เลขทะเบียนบริษัท | 0107536000684 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งแนวราบและแนวสูง |
| ทุนจดทะเบียน | 995,806,605,840 บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันแปดร้อยหกสิบบาท แสนห้าพันแปดร้อยสี่สิบบาท) |
| ทุนเรียกชำระแล้ว | 255,448,551,600 บาท (สองแสนห้าหมื่นห้าพันสี่ร้อยสี่สิบบาท ห้าแสนห้าหมื่นหนึ่งพันหกสิบบาท) |
| มูลค่าหุ้น | หุ้นละ 30.00 บาท (สามสิบบาท) |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 26/2 - 26/4 ซอยลาดพร้าว 83 (จิดต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| หมายเลขติดต่อ | โทรศัพท์ 02-9312994-6 โทรสาร 02-9312997 |
| เว็บไซต์ | www.polariscap.co.th |

ข้อมูลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

| | |
|-----------------------|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105545131735 |
| ประเภทธุรกิจ | อสังหาริมทรัพย์บริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับ ด้านบริหารงานพาณิชยกรรม |
| ทุนจดทะเบียน | 385,000,000 บาท (สามร้อยแปดสิบล้านบาท) |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 385,000,000 บาท (สามร้อยแปดสิบล้านบาท) |
| สัดส่วนการถือหุ้น | 99.99% |
| สถานะที่เกี่ยวข้อง | บริษัทย่อย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| หมายเลขติดต่อโทรศัพท์ | 02-7116969 |

บริษัท นันทภพ จำกัด

| | |
|---------------------|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105537126744 |
| ประเภทธุรกิจ | อสังหาริมทรัพย์ |
| ทุนจดทะเบียน | 230,100,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนบาท) |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 230,100,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนบาท) |
| สัดส่วนการถือหุ้น | 99.99% |
| สถานะที่เกี่ยวข้อง | บริษัทย่อย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| หมายเลขติดต่อ | โทรศัพท์ 02-7116969 |



บริษัท แพนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| | |
|---------------------|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105548120874 |
| ประเภทธุรกิจ | โรงแรม บ้านพักต่างอากาศ และภัตตาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย |
| ทุนจดทะเบียน | 3,050,000,000 บาท (สามพันห้าสิบล้านบาท) |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 3,050,000,000 บาท (สามพันห้าสิบล้านบาท) |
| สัดส่วนการถือหุ้น | 99.99% |
| สถานะที่เกี่ยวข้อง | บริษัทย่อย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| หมายเลขติดต่อ | โทรศัพท์ 02-9170380 |

Glory ACME Limited

| | |
|-----------------------|--|
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ |
| ทุนจดทะเบียน | 100 USD (หนึ่งร้อยเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 100 USD (หนึ่งร้อยเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) |
| สัดส่วนการถือหุ้น | 49.00% |
| สถานะที่เกี่ยวข้องกัน | บริษัทร่วม |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O.Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands. |
| หมายเลขติดต่อ | - |

หมายเหตุ

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจัดตั้ง Glory ACME Limited (GA) ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้ อนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Glory ACME Limited (GA) จำนวน 51 หุ้น หรือร้อยละ 51 ให้แก่ Mr. Jonathan Lam ซึ่งเป็นนักธุรกิจชาวอังกฤษที่มีความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ

บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

| | |
|---------------------|--|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105550027487 |
| ประเภทธุรกิจ | ให้เช่ารถยนต์ |
| ทุนจดทะเบียน | 120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาท) |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาท) |
| สัดส่วนการถือหุ้น | 99.99% |
| สถานะที่เกี่ยวข้อง | บริษัทย่อย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 272 ซอยวัดจันทน์นอก ถนนพระราม 3 แขวงบางค้อแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 |
| หมายเลขติดต่อ | โทรศัพท์ 02-6890303 |



บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด

| | |
|---------------------|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105548120874 |
| ประเภทธุรกิจ | ประกอบกิจการในธุรกิจพลังงานทดแทนในรูปแบบต่าง ๆ |
| ทุนจดทะเบียน | 1,000,000 บาท |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 1,000,000 บาท |
| สัดส่วนการถือหุ้น | 99.97% |
| สถานะที่เกี่ยวข้อง | บริษัทย่อย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| หมายเลขติดต่อ | - |

3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

| | |
|----------------------|--|
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย)จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-00990000 โทรสาร 02-0099991 Call Center 0-2009-9999 Website: www.tsd.co.th |
|----------------------|--|

| | |
|-------------|--|
| ผู้สอบบัญชี | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8622 บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด |
|-------------|--|

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทฯ ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ตั้งแต่ปี 2560 – 2562 ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นในภายหลัง (ระหว่างปี 2565) และมีข้อจำกัดในการจัดทำ

บริษัทฯ ลงทุนใน บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) จัดตั้งขึ้นในประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ โดยเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 บริษัทร่วมได้เข้าทำสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) และมีกำหนดการรับมอบโครงการจากผู้ให้เช่าในช่วงไตรมาส 3 ปี 2560 แต่ผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารหรือผู้สอบบัญชีคนปัจจุบันของบริษัทร่วมได้ อยู่ระหว่างรอหลักฐานจากบริษัทแห่งหนึ่งที่ผู้บริหารว่าจ้างให้ดำเนินการติดต่อกับบริษัทร่วม บริษัทไม่ได้นำงบการเงินของบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่า ให้แก่ผู้ซื้อสามโดยมีเงื่อนไขในการซื้อขาย ดังนี้

- 1) ผู้ซื้อทั้งสามรายต้องรับโอนภาระหนี้คงค้างตามสัญญาเช่าซื้อของรถยนต์ที่ขาย ณ วันที่ซื้อขายไปเป็นภาระของผู้ซื้อ และ
- 2) บริษัทย่อยต้องโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับรถยนต์ที่ขายทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อ (สัญญาให้เช่าและบริการแก่ลูกค้าที่มีอยู่เดิมก่อนวันที่ซื้อขาย) และภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 ยังไม่มีการดำเนินการของนโยบาย เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์

เด็ดขาด

6.1.2 ยังไม่มีการดำเนินการของแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่

ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม ความเสมอภาค การสร้างคุณค่าของธุรกิจในระยะยาว และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยังไม่ได้มีการจัดทำแผนงานเป็นลายลักษณ์อักษร

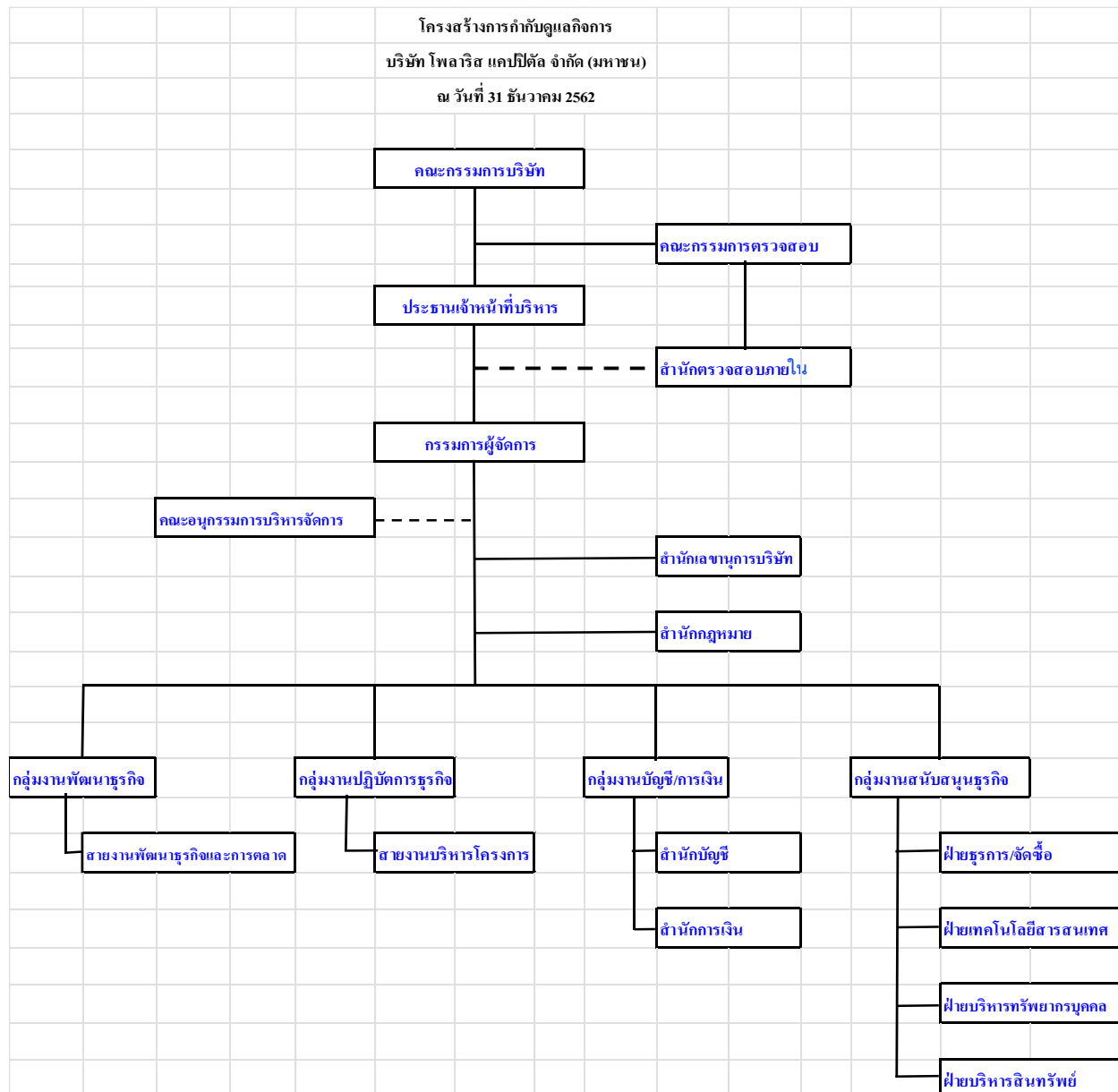
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 บริษัทฯ อยู่ในช่วงระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ดังนั้นจึงปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการเดิมที่เคยปฏิบัติมา

6.3.2 การปฏิบัติเป็นไปตามข้อ 6.3.1

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

1) คณะกรรมการบริษัท

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. นายทศชน นานาวราทร | ประธานกรรมการ |
| 2. นางอรษา ธีระกุล | กรรมการ |
| 3. นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล | กรรมการ |
| 4. นายธีรธัช ธีระกุล | กรรมการ |
| 5. นายการชยุต ตันติเสเวกุล | กรรมการ |

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ ให้เป็นตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เพื่อการสร้างมูลค่าให้แก่กิจการ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนภายใต้ความเชี่ยวชาญและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 5 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน กรรมการภายนอกที่ไม่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นจำนวนที่มากพอที่จะสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

คณะกรรมการบริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการเนื่องจาก บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่อง การแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาดีในชั้นศาลจึงทำให้ยังไม่มีกำหนดนโยบายใด ๆ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายทศชน นานาวราทร หรือ นางอรษา ธีระกุล หรือ นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล หรือ นายธีรธัช ธีระกุล หรือ นายการชยุต ตันติเสเวกุล กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

- 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย
- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด -
- 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร
- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด -
- 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน
- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด -

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

- 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา
- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด -
- 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด -
- 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล
- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัท อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด -
- 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งบุคคลเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยกำหนดระเบียบปฏิบัติการในการเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าว ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีของบริษัทย่อยและบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สินได้ขาด -

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สินได้ขาด -

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สินได้ขาด -

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สินได้ขาด -

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

- ยังไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สินได้ขาด -

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

- ยังไม่มีการดำเนินการเนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิทักษ์ทรัพย์สินได้ขาด -

9.2 รายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน
ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ



สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------------|---------------------|----------|----------------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - เงินให้กู้ยืม | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 5,448 | 5,448 |
| บริษัท แทนเจอร์นัฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 2,890 | 2,890 |
| รวม | - | - | 8,338 | 8,338 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (2,890) | (2,890) |
| สุทธิ | - | - | 5,448 | 5,448 |
| บริษัทรวม | | | | |
| บริษัท กลอรั แคมป์ จำกัด | 220,668 | 229,253 | 220,668 | 229,253 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (76,086) | (76,086) | - | - |
| สุทธิ | 144,582 | 153,167 | 220,668 | 229,253 |
| รวมเงินให้กู้ยืม | 144,582 | 153,167 | 226,116 | 234,701 |
| - ค่าบริหารโครงการค้างรับ | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 19,500 | 19,500 |
| - ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 23,988 | 23,822 |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 1,343 | 1,343 |
| บริษัท แทนเจอร์นัฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 12,574 | 12,488 |
| รวม | - | - | 37,905 | 37,653 |



(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|---------------------|--------|----------------------|----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (37,414) | (37,327) |
| สุทธิ | - | - | 491 | 326 |
| บริษัทร่วม | | | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | 33,490 | 34,793 | 33,490 | 34,793 |
| รวม | 33,490 | 34,793 | 33,490 | 34,793 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ | 33,490 | 34,793 | 33,981 | 35,119 |
| - เงินปันผลค้างรับ | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 13,882 | 13,882 |

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าและการค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------|----------------------|--------|
| | 2562 | 2561 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 37,327 | 37,240 |
| บวก ตั้งเพิ่ม | 87 | 87 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 37,414 | 37,327 |



รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงิน | |
|------------------------------|--------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| บริษัทร่วม | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | 153,167 | 229,253 |
| หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (8,585) | (8,585) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 144,582 | 220,668 |

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| | 1 มกราคม 2562 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัทย่อย | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | 5,448 | - | 5,448 |
| บริษัท แทนเจอร์นพรีฟเพอร์ตี จำกัด | 2,890 | - | 2,890 |
| รวม | 8,338 | - | 8,338 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงิน | |
|------------------------------|--------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| บริษัทร่วม | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | 153,167 | 229,253 |
| หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (8,585) | (3,137) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 144,582 | 226,116 |



รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงิน</u> | |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | <u>เฉพาะกิจการ</u> |
| บริษัทร่วม | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 169,583 | 245,669 |
| หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (16,416) | (16,416) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 153,167 | 229,253 |

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------|-----------------|
| | 1 มกราคม 2561 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2561 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | 5,448 | - | - | 5,448 |
| บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 2,890 | - | - | 2,890 |
| รวม | 8,338 | - | - | 8,338 |

(หน่วย : พันบาท)

| <u>ประเภทรายการ</u> | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| - เงินกู้ยืม | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด | - | - | 117,000 | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 800 | 800 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 189 | 189 | 189 | 189 |
| | 189 | 189 | 118,989 | 118,989 |



(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|---------------------|------|----------------------|--------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 78 | 48 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด | - | - | 12,236 | 7,877 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 63 | 39 |
| รวม | - | - | 12,377 | 7,964 |
| - เงินประกันความเสียหาย | | | | |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด | - | - | 45 | 45 |
| - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 44,500 | 44,500 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| บริษัทย่อย | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|-------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|
| | 1 มกราคม 2562 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2562 |
| | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | 1,000 | - | - | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด | 117,000 | - | - | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | 800 | - | - | 800 |
| รวม | 118,800 | - | - | 118,800 |



รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|
| | 1 มกราคม 2561 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2561 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | 1,000 | - | - | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด | 117,000 | - | - | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | 800 | - | - | 800 |
| รวม | 118,800 | - | - | 118,800 |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|---------------------|------|----------------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - เงินกู้ยืม | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด | - | - | 117,000 | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 800 | 800 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 189 | 189 | 189 | 189 |
| | 189 | 189 | 118,989 | 118,989 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 78 | 48 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด | - | - | 12,236 | 7,877 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 63 | 39 |
| รวม | - | - | 12,377 | 7,964 |
| - เงินประกันความเสียหาย | | | | |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด | - | - | 45 | 45 |
| - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 44,500 | 44,500 |

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|----------------------------------|------|----------------------------------|-------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - ดอกเบี้ยรับ | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 165 | 165 |
| บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 87 | 87 |
| รวม | - | - | 252 | 252 |
| - ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| บริษัท นันทภาพ จำกัด | - | - | 30 | 30 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด | - | - | 4,359 | 4,359 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 24 | 24 |
| รวม | - | - | 4,413 | 4,413 |

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้ คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ (หรือ คิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ปอนด์ สิงคโปร์) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560
- บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) ส่วนที่เกินกว่า เงินลงทุนในหุ้นสามัญเป็นจำนวน 76.09 ล้านบาท โดยรับรู้เป็น “ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียของเงินให้ กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน”

- ผู้บริหารของบริษัทไม่ได้มีส่วนได้เสียของบริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมดังกล่าวได้
- บริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดคืนให้แก่บริษัทตามข้อกำหนดของสัญญากู้ยืมฉบับวันที่ 1 มิถุนายน 2558 ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วม

นโยบายการกำหนดราคา

นโยบาย

เงินให้กู้ยืม

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | ร้อยละ 6 ต่อปี |

เงินกู้ยืม

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| บริษัท นันทภพ จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | ไม่มีดอกเบี้ย |
| ค่าบริการโครงการ | เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน |

10. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด ในรอบปีบัญชี 2562 ดังนี้

| | ค่าบริการตรวจสอบบัญชี | ค่าบริการอื่นๆ |
|------------|-----------------------|----------------|
| บริษัท | 500,000 บาท | ไม่มี |
| บริษัทย่อย | 608,000 บาท | ไม่มี |



งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีที่รับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2560-2562) สามารถสรุปได้ดังนี้

| งบ การเงินปี | ชื่อผู้สอบบัญชี | ผู้สอบบัญชี | สรุปความเห็นของ ผู้สอบบัญชี |
|-----------------|--------------------|--|--------------------------------|
| 2560 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด | ไม่แสดงความเห็น |
| 2561 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด | ไม่แสดงความเห็น |
| 2562 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด | ไม่แสดงความเห็น |

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------|---------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | หมายเหตุ | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 30.1 | 1,906,995 | 5,086,930 | 246,581 | 234,456 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 7 | 77,536,634 | 83,379,893 | 67,561,540 | 68,699,616 |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น | 8 | - | - | - | - |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 9 | 20,914,347 | 21,981,841 | - | - |
| เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน | 10 | - | - | - | - |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 11 | - | - | - | - |
| บัญชีפקเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก | 21 | 479,048,452 | 469,539,967 | 346,022,169 | 346,022,169 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 579,406,428 | 579,988,631 | 413,830,290 | 414,956,241 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7.1 | 144,581,850 | 153,166,717 | 226,115,931 | 234,700,799 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 12 | - | - | 1,649 | 1,649 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 13 | - | - | 2,446,500,322 | 2,446,500,322 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 14 | 3,930,664 | 3,930,664 | - | - |
| สินทรัพย์ให้เช่า | 15 | - | - | - | - |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 16 | 5,004 | 13,612 | - | - |
| ที่ดินรอพัฒนา | 17 | 3,170,459,714 | 3,170,459,714 | 943,506,583 | 943,506,583 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 18 | 1 | 1 | - | - |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | 19 | 2,000,000 | 2,000,000 | - | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 20 | 1,030,289 | 365,452 | - | - |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | | 10,000 | 10,000 | 44,940 | 44,940 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า | | 10,591,601 | 10,406,261 | 4 | - |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 3,332,609,123 | 3,340,352,421 | 3,616,169,429 | 3,624,754,293 |
| รวมสินทรัพย์ | | 3,912,015,551 | 3,920,341,052 | 4,029,999,719 | 4,039,710,534 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | หมายเหตุ | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| <u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u> | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 22 | 37,833,922 | 32,347,196 | 72,349,616 | 63,666,917 |
| หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 25 | 1,715,680 | 5,641,717 | - | - |
| เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด | 23 | 1,199,538 | 1,199,538 | 918,877 | 918,877 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 24 | 1,520,429 | 1,520,429 | - | - |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า | 21 | 216,241,065 | 210,966,723 | 46,715 | 34,767 |
| เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า | | 16,525,059 | 16,525,059 | - | - |
| เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจ่าย | | 8,976,456 | 8,976,456 | - | - |
| บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ | 9 | 10,130,000 | 5,000,000 | - | - |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 4,951,169 | 4,951,169 | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 71,803 | 73,943 | 11,704 | 11,704 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 299,165,121 | 287,202,230 | 73,326,912 | 64,632,265 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 25 | - | 1,260,688 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 6.1 | 188,510 | 188,510 | 118,988,510 | 118,988,510 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 20 | - | - | - | - |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | 35 | 187,279,281 | 182,191,602 | 165,884,021 | 161,846,342 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 187,467,791 | 183,640,800 | 284,872,531 | 280,834,852 |
| รวมหนี้สิน | | 486,632,912 | 470,843,030 | 358,199,443 | 345,467,117 |

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| <u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</u> | | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท | 995,806,605,840 | 995,806,605,840 | 995,806,605,840 | 995,806,605,840 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท | 255,448,551,600 | 255,448,551,600 | 255,448,551,600 | 255,448,551,600 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 143,470,000 | 143,470,000 | 143,470,000 | 143,470,000 |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ | (248,867,967,508) | (248,867,967,508) | (248,867,967,508) | (248,867,967,508) |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 11,350,000 | 11,350,000 | 11,350,000 | 11,350,000 |
| ขาดทุนสะสม | (3,271,879,234) | (3,247,763,872) | (3,063,603,816) | (3,041,160,675) |
| ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน | (239,906) | (239,906) | - | - |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (37,891,272) | (37,891,272) | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 3,425,393,680 | 3,449,509,042 | 3,671,800,276 | 3,694,243,417 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | (11,041) | (11,020) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,425,382,639 | 3,449,498,022 | 3,671,800,276 | 3,694,243,417 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,912,015,551 | 3,920,341,052 | 4,029,999,719 | 4,039,710,534 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| รายได้จากการดำเนินงาน | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,907,400 | 24,324,143 | - | - |
| รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ | 31,237 | 42,790 | 252,419 | 252,240 |
| รายได้จากการโอนกลับหนี้สิน | - | 366,851 | - | 366,851 |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | 1,938,637 | 24,733,784 | 252,419 | 619,091 |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 9 (1,067,494) | (23,590,385) | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (4,699,641) | (4,313,881) | (4,270,000) | (3,784,067) |
| รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน | (5,767,135) | (27,904,266) | (4,270,000) | (3,784,067) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | | | | |
| หนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (87,422) | (87,422) |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (9,887,759) | (18,906,711) | (9,887,759) | (18,906,711) |
| ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | (5,087,679) | (1,858,682) | (4,037,679) | (808,683) |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | (14,975,438) | (20,765,393) | (14,012,860) | (19,802,816) |
| ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (18,803,936) | (23,935,875) | (18,030,441) | (22,967,792) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | - | - | - |
| ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน | (18,803,936) | (23,935,875) | (18,030,441) | (22,967,792) |
| ต้นทุนทางการเงิน | - | - | (4,412,700) | (4,412,700) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (18,803,936) | (23,935,875) | (22,443,141) | (27,380,492) |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ | - | - | - | - |
| ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (18,803,936) | (23,935,875) | (22,443,141) | (27,380,492) |
| ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | 28 (5,311,447) | (3,244,265) | - | - |
| ขาดทุนสำหรับปี | (24,115,383) | (27,180,140) | (22,443,141) | (27,380,492) |

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| | | | | (หน่วย : บาท) | |
|---|--------------|--------------|----------------------|---------------|--|
| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | |
| ขาดทุนสำหรับปี | (24,115,383) | (27,180,140) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้ | - | - | - | - | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | (24,115,383) | (27,180,140) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (24,115,362) | (27,180,118) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (21) | (22) | - | - | |
| | (24,115,383) | (27,180,140) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (18,803,917) | (23,935,850) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (5,311,445) | (3,244,268) | - | - | |
| | (24,115,362) | (27,180,118) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (24,115,362) | (27,180,118) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (21) | (22) | - | - | |
| | (24,115,383) | (27,180,140) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (18,803,917) | (23,935,850) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (5,311,445) | (3,244,268) | - | - | |
| | (24,115,362) | (27,180,118) | (22,443,141) | (27,380,492) | |
| ขาดทุนต่อหุ้น | 27 | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (0.0022) | (0.0028) | (0.0026) | (0.0032) | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (0.0006) | (0.0004) | - | - | |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-----------------|--|--------------------------------------|--|---|--|---------------|
| | กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน | ส่วนต่ำ | จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้ | ผลต่างจากการ | ผลต่างจาก | รวม | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่ | ส่วนได้เสียที่ไม่มี | รวม |
| | | กว่ามูลค่า หุ้นสามัญ | กว่ามูลค่า หุ้นสามัญ | ทุนสำรอง | จัดสรร | รวมกิจการภายใต้ การควบคุม เดียวกัน | การแปลงค่า หน่วยงาน ต่างประเทศ | องค์ประกอบอื่น ของส่วนของ ผู้ถือหุ้น | | ส่วนของผู้มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 255,448,551,600 | 143,470,000 | (248,867,967,508) | 11,350,000 | (3,220,583,754) | (239,906) | (37,891,272) | (37,891,272) | 3,476,689,160 | (10,998) | 3,476,678,162 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | | | | | | | |
| ขาดทุนสำหรับปี | - | - | - | - | (27,180,118) | - | - | - | (27,180,118) | (22) | (27,180,140) |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | (27,180,118) | - | - | - | (27,180,118) | (22) | (27,180,140) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 255,448,551,600 | 143,470,000 | (248,867,967,508) | 11,350,000 | (3,247,763,872) | (239,906) | (37,891,272) | (37,891,272) | 3,449,509,042 | (11,020) | 3,449,498,022 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | | | | | | | |
| ขาดทุนสำหรับปี | - | - | - | - | (24,115,362) | - | - | - | (24,115,362) | (21) | (24,115,383) |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | (24,115,362) | - | - | - | (24,115,362) | (21) | (24,115,383) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 255,448,551,600 | 143,470,000 | (248,867,967,508) | 11,350,000 | (3,271,879,234) | (239,906) | (37,891,272) | (37,891,272) | 3,425,393,680 | (11,041) | 3,425,382,639 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ | ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ | กำไร(ขาดทุน)สะสม | | รวม |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| | | | | จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| | | | | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | ขาดทุนสะสม | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 255,448,551,600 | 143,470,000 | (248,867,967,508) | 11,350,000 | (3,013,780,183) | 3,721,623,909 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | | |
| ขาดทุนสำหรับปี | - | - | - | - | (27,380,492) | (27,380,492) |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | (27,380,492) | (27,380,492) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 255,448,551,600 | 143,470,000 | (248,867,967,508) | 11,350,000 | (3,041,160,675) | 3,694,243,417 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | | |
| ขาดทุนสำหรับปี | - | - | - | - | (22,443,141) | (22,443,141) |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | (22,443,141) | (22,443,141) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 255,448,551,600 | 143,470,000 | (248,867,967,508) | 11,350,000 | (3,063,603,816) | 3,671,800,276 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | | | | |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (18,803,936) | (23,935,875) | (22,443,141) | (27,380,492) |
| ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | | | | |
| เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| หนี้สงสัยจะสูญ | - | - | 87,422 | 87,422 |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 9,887,759 | 18,906,894 | 9,887,759 | 18,906,894 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น | - | 14,148 | - | 7,339 |
| โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (313,600) | (27,685,147) | - | - |
| ขาดทุนจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน | 311 | 432 | - | - |
| ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ | 5,087,679 | 1,858,682 | 4,037,679 | 808,682 |
| กำไรจากการโอนกลับรายการหนี้สิน | - | (366,851) | - | (366,851) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 4,412,700 | 4,412,700 |
| ดอกเบี้ยรับ | (31,237) | (42,790) | (252,419) | (252,240) |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง | (4,173,024) | (31,250,507) | (4,270,000) | (3,776,546) |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | | |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | (1,907,400) | (22,681,365) | - | (114) |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,381,094 | 51,275,532 | - | - |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก | (7,338,804) | (45,485,528) | - | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 4,694,000 | 4,289,497 | 4,270,000 | 3,769,498 |
| บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ | 5,130,000 | 5,000,000 | - | - |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า | 2,287,144 | 32,564,957 | 11,948 | - |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน | 73,010 | (6,287,414) | 11,948 | (7,162) |
| รับดอกเบี้ย | 31,237 | 43,171 | 179 | - |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (312) | (434) | (2) | (2) |
| จากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (179,811) | 18,052,618 | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | (75,876) | 11,807,941 | 12,125 | (7,164) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | | | | |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | - | 4,596,079 | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | - | 4,596,079 | - | - |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| จากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (3,104,059) | (17,967,910) | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (3,104,059) | (17,967,910) | - | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (3,179,935) | (1,563,890) | 12,125 | (7,164) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 5,086,930 | 6,650,820 | 234,456 | 241,620 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 1,906,995 | 5,086,930 | 246,581 | 234,456 |

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายไทย ทะเบียนเลขที่ 0107536000684 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2563 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. การดำเนินงานต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี โดยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของกลุ่มบริษัทแสดงผลขาดทุนเป็นจำนวน 24.12 ล้านบาท และจำนวน 27.18 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 22.44 ล้านบาท และจำนวน 27.38 ล้านบาท ตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 3,271.88 ล้านบาท และจำนวน 3,247.76 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,063.60 ล้านบาท และจำนวน 3,041.16 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันเดียวกัน บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมจำนวน 3,425.38 ล้านบาท และจำนวน 3,449.50 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,671.80 ล้านบาท และจำนวน 3,694.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 บริษัทยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลางตามหมายเลขคดีดำที่ พ.16/2560 เนื่องจากบริษัทมีหนี้สินล้นพ้นตัว ซึ่งหนี้สินดังกล่าวเป็นภาระหนี้ที่บริษัทถูกเจ้าหนี้ 2 รายยื่นฟ้องบริษัทเพื่อเรียกค่าเสียหายจากการยกเลิกการลงทุนในโครงการที่จังหวัดพังงาเป็นเงินรวม 3,275.00 ล้านบาท และถูกเจ้าหนี้อีกหนึ่งรายยื่นฟ้องให้บริษัทชำระหนี้ที่เกิดจากการยกเลิกการขายหุ้นในบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นเงิน 345.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีภาระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายที่บริษัทอาจต้องชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทถูกศาลฎีกามีคำสั่งให้บริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิมของบริษัท) ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 35.1(ข) อีกจำนวน 1,634.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2560 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติให้บริษัทถอนคำร้องขอฟื้นฟูกิจการตามที่ได้กล่าวมาในข้างต้น และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งถอนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2560 ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าบริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่ง (เป็นรายเดียวกับที่ยื่นฟ้องในคดีฟื้นฟูกิจการ) ยื่นฟ้องให้บริษัทเข้าสู่กระบวนการล้มละลายตามคดีหมายเลขดำที่ ล.1533/2560 และศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดตามคดีหมายเลขแดงที่ ล.2914/2560 ตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2560 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทได้กระทำความผิดสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เจ้าหนี้จึงเรียกค่าเสียหายและค่าเสียโอกาสจากการลงทุนเป็นเงิน 345.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในกระบวนการพิจารณาคดีพบว่าเจ้าหนี้รวม 12 ราย (รวมเจ้าหนี้ 3 รายที่ยื่นฟ้องบริษัทในวรรคก่อน) เข้ายื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้เสนอรายงานการพิจารณาคำขอรับชำระหนี้ของเจ้าหนี้ทั้ง 12 รายต่อศาล พบว่ามีเจ้าหนี้เพียง 2 รายที่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ ซึ่งมีมูลหนี้รวมกันเป็นเงิน 3.89 ล้านบาท ดังนั้นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงพิจารณาว่าบริษัทยังมีสินทรัพย์มากกว่าหนี้สินที่บริษัทต้องชำระจึงไม่ควรถูกพิพากษาให้ล้มละลาย และเห็นควรให้ศาลมีคำสั่งให้ “ยกเลิกการล้มละลาย” ตามมาตรา 135 (2) แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ศาลจึงมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัท “ยกเลิกการล้มละลาย” เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562

จากเหตุการณ์ที่ได้กล่าวมาในสองวรรคก่อน เป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบัน ประกอบกับก่อนที่บริษัทจะถูกศาลมีคำสั่งให้พิกัดทรัพย์เด็ดขาด พบว่ามีการโอนเงินสดจำนวน 345.78 ล้านบาท ออกจากบริษัท และปัจจุบันยังไม่สามารถทราบได้ว่าเป็นการโอนออกไปให้กับบุคคลใด ส่งผลให้บริษัทอยู่ในสภาวะขาดสภาพคล่องอย่างรุนแรง อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าเหตุการณ์หรือสถานการณ์ซึ่งถือเป็นข้อบ่งชี้ว่าบริษัทมีปัญหาด้านความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง จะส่งผลกระทบต่อบริษัทและบริษัทย่อยไม่มากนัก เนื่องจากหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทย่อย ซึ่งจะไม่เรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนภายในระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้าอย่างแน่นอน ในขณะที่ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่บริษัทรับรู้ไว้ในงบการเงินก็ยังต้องใช้เวลาในการดำเนินการทางกฎหมายอีกหลายปีกว่าที่ศาลจะมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระหนี้ (หากบริษัทแพ้คดี) ทั้งนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าบริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากภายนอกเพื่อนำมาใช้ในการลงทุนหรือดำเนินงานในอนาคตได้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยยังมีสินทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินเปล่ามูลค่ากว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งสามารถที่จะนำออกขายหรือใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินได้ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้แสดงเจตนาที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับใช้ในการดำเนินงานที่จำเป็น ณ ปัจจุบัน จนกว่าบริษัทจะสามารถดำเนินการเพิ่มทุนหรือจัดหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคต

ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกลุ่มบริษัทจึงจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง บนข้อสมมติฐานที่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต จากการได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือการจัดหาเงินทุนอื่นๆ รวมถึงการจำหน่ายที่ดินรพพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารจึงพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกลุ่มบริษัทตามเกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้น จึงไม่ได้ปรับปรุงสินทรัพย์ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และไม่ได้ปรับปรุงหนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืนและจัดประเภทบัญชีใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องไปได้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว รวมถึงกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น และจัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

| | | วันถือปฏิบัติ |
|--|---|---------------|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การนำเสนองบการเงิน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สินค้าคงเหลือ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง งบกระแสเงินสด | 1 มกราคม 2562 |
| | เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561) | | |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ภาษีเงินได้ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สัญญาเช่า | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง กำไรต่อหุ้น | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง เกษตรกรรม | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 | เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การรวมธุรกิจ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สัญญาประกันภัย | 1 มกราคม 2562 |
| | เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561) | | |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่ | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง งบการเงินรวม | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การร่วมดำเนินงาน | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น | 1 มกราคม 2562 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม | 1 มกราคม 2562 |

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| | | วันที่ปฏิบัติ |
|---|--|---------------|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 | เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมการดำเนินงาน | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามแบบกฎหมาย | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์ | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน | 1 มกราคม 2562 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ | 1 มกราคม 2562 |

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นกับงบการเงินในงวดปัจจุบันและฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อ สมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อ สมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับ ประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคตโดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการ ซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

| <u>รายการค้า</u> | <u>ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ</u> |
|--|---|
| - ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ อื่น และเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ | - อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในแต่ละช่วงอายุหนี้จะพิจารณาจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย และสภาพเศรษฐกิจ ณ ขณะนั้น ซึ่งจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกหนี้แต่ละรายอาจจะแตกต่างจากจำนวนเงินที่ได้รับจริงในอนาคต |
| - ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำ | - จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินมัดจำค่าที่ดิน และค่า ซื้อเงินลงทุนจะพิจารณาจากโอกาสที่บริษัทจะได้รับเงินคืน จากคู่สัญญา และฐานะการเงินของบริษัทในการปฏิบัติตาม สัญญา ณ ขณะนั้น ซึ่งจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจริงใน อนาคตจะขึ้นอยู่กับผลการเจรจาและการดำเนินการทาง กฎหมายของผู้บริหารในอนาคต |
| - ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจะพิจารณาจาก ฐานะการเงิน ณ ปัจจุบันและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของ บริษัทย่อยแต่ละแห่ง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคตจาก สภาวะเศรษฐกิจ และแผนการดำเนินงานของผู้บริหาร |
| - ค่าเผื่อการลดมูลค่าที่ดินรอพัฒนา | - ราคาซื้อขายของที่ดินแต่ละแปลงที่ผู้ประเมินราคาอิสระ กำหนดจากข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มากกว่าข้อมูลที่ สามารถสังเกตได้ อาจแตกต่างไปจากราคาซื้อขายที่ดินที่ เกิดขึ้นจริงในอนาคต |
| - ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | - ความไม่แน่นอนของจำนวนกำไรทางภาษีในอนาคตที่คาดว่าจะ จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี ไป ใช้เครดิตภาษีเงินได้ |
| - ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | - จำนวนเงินที่คาดว่าจะบริษัทจะต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้จะ พิจารณาจากมูลหนี้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาของเจ้าหนี้ที่ยื่น คัดค้านและภาระหนี้ที่มีการตัดลด (Hair-cut) ซึ่งไม่รวมภาระ ดอกเบี้ยที่เจ้าหนี้เรียกร้อง ดังนั้นจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระ จริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินตามคำพิพากษาของ ศาล |

4. หลักการจัดทำงบการเงินรวม

4.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”)

4.2 บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

- 4.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 4.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)
- 4.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

| ชื่อกิจการ | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง | บริษัทถือหุ้นร้อยละ 2562 | 2561 |
|--|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------|
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริการบ้านพักตากอากาศ | ไทย | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด | บริการในรูปของสัญญาเช่าดำเนินงาน | ไทย | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | ธุรกิจด้านพลังงาน | ไทย | 99.97 | 99.97 |

- 4.6 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

5. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ติดภาระผูกพัน
- 5.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ
- 5.3 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาที่จะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และจะปันส่วนเข้าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะรับของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดจากราคาซื้อขายตามสัญญาที่เกิดขึ้นจริง

5.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

- 5.4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกการรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

- 5.4.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญโดยการนำไปหักออกจากเงินให้กู้ยืมซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมจนกว่าเงินให้กู้ยืมจะมีมูลค่าเท่ากับศูนย์จากนั้นบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าศูนย์เป็นหนี้สินในงบการเงินรวม
- 5.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่งด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)
- ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่ง คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ 10-20 ปี
- ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง
- กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี
- กรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนไปเป็นสินค้าย่อย (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กลุ่มบริษัทจะใช้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่โอนเปลี่ยนเป็นราคาทุนของสินค้าย่อย และจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทในงบการเงิน
- 5.6 สินทรัพย์ให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน บันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกสินทรัพย์ให้เช่าเข้า ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้
- | | | |
|------------------------|---|----|
| - ยานพาหนะ | 7 | ปี |
| - เครื่องจักร | 7 | ปี |
| - อุปกรณ์เสริมยานพาหนะ | 5 | ปี |
- กลุ่มบริษัทจะรับรู้จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ให้เข้าเป็นรายได้จากการขายสินทรัพย์ให้เข้าและจะรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันที่จำหน่ายเป็นต้นทุนจากการขายสินทรัพย์ให้เข้าในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่มีการตัดรายการสินทรัพย์ให้เข้าออกจากบัญชี
- 5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอาคารและอุปกรณ์ ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้
- | | | |
|--|------|----|
| - อาคาร | 20 | ปี |
| - ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย | 5 | ปี |
| - เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 5-10 | ปี |
| - ยานพาหนะ | 5 | ปี |

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

การตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

- 5.8 ที่ดินรอพัฒนา คือที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อนำไปพัฒนาเพื่อขายในอนาคต โดยจะบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการลดมูลค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

กลุ่มบริษัทจะรับรู้จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินรอพัฒนาเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้มูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่จำหน่ายเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่มีการตัดรายการที่ดินรอพัฒนาออกจากบัญชี

- 5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทคิดค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

- 5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

- 5.11 สัญญาเช่าการเงิน

ด้านกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (สัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าซื้อ) เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทต้องจ่าย ณ วันเริ่มต้นของสัญญาโดยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีระยะเวลา และการค้าประกันที่คล้ายคลึงกันกับสัญญา

เช่นนั้น ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะบันทึบบนเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึบบนไปสู่วัดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้ที่เหลือน้อยแต่ละงวด นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ

สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

5.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

5.13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงมูลค่าราคาทุน โดยบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี

5.14 ประเมินการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

5.15 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

5.16 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

5.17 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

5.17.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) จะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจการควบคุมสินค้าที่ตกลงกันให้แก่ผู้ซื้อและภาระที่ต้องปฏิบัติได้เสร็จสิ้นลง ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะถือว่าได้โอนอำนาจการควบคุมสินค้าเมื่อกลุ่มบริษัทได้ส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อตามเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลง และลูกค้ายอมรับในสินค้าที่ส่งมอบแล้ว

5.17.2 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.18 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

5.18.1 กลุ่มบริษัทจะคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุด โดยถือเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดที่โอนขาย

5.18.2 รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

5.18.3 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.18.4 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.19 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่มีมูลค่าเป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นยอดคงเหลือจะบันทึกโดยแปลงค่าเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวด แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนของวันนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนแสดงรวมไว้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทรวมในต่างประเทศที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน จะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถ่วงเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานต่างประเทศ และการปรับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรม ให้ถือเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินของหน่วยงานต่างประเทศนั้น และจะถูกแปลงค่าด้วยอัตราปิด

5.20 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

- 5.21 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 5.22 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี
- 5.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น
- 5.24 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม และลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน นโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว
- 5.25 การวัดมูลค่ายุติธรรม
มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด
- ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้
- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง โดยไม่มีการปรับปรุง

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งเป็นข้อมูลในระดับที่ 1 ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น
- ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

6.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|---------------------|----------|----------------------|----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - เงินให้กู้ยืม | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 5,448 | 5,448 |
| บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 2,890 | 2,890 |
| รวม | - | - | 8,338 | 8,338 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (2,890) | (2,890) |
| สุทธิ | - | - | 5,448 | 5,448 |
| บริษัทร่วม | | | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | 220,668 | 229,253 | 220,668 | 229,253 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (76,086) | (76,086) | - | - |
| สุทธิ | 144,582 | 153,167 | 220,668 | 229,253 |
| รวมเงินให้กู้ยืม | 144,582 | 153,167 | 226,116 | 234,701 |
| - ค่าบริหารโครงการค้างรับ | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 19,500 | 19,500 |
| - ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 23,988 | 23,822 |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 1,343 | 1,343 |
| บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 12,574 | 12,488 |
| รวม | - | - | 37,905 | 37,653 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (37,414) | (37,327) |
| สุทธิ | - | - | 491 | 326 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| ประเภทรายการ | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---|---------------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| บริษัทร่วม | | | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | 33,490 | 34,793 | 33,490 | 34,793 |
| รวม | 33,490 | 34,793 | 33,490 | 34,793 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ | 33,490 | 34,793 | 33,981 | 35,119 |
| - เงินปันผลค้างรับ | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 13,882 | 13,882 |
| รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้ | | | | |

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|---------------------|----------------------|--------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2562 | 2561 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 37,327 | 37,240 |
| บวก ตั้งเพิ่ม | 87 | 87 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 37,414 | 37,327 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|------------------------------|------------------|-------------|
| | งบการเงิน | |
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| บริษัทร่วม | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | 153,167 | 229,253 |
| หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (8,585) | (8,585) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 144,582 | 220,668 |

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|-------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | 1 มกราคม 2562 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | 5,448 | - | - | 5,448 |
| บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 2,890 | - | - | 2,890 |
| รวม | 8,338 | - | - | 8,338 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|------------------------------|------------------|-------------|
| | งบการเงิน | |
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| บริษัทร่วม | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | 153,167 | 229,253 |
| หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (8,585) | (3,137) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 144,582 | 226,116 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|------------------------------|------------------|-------------|
| | งบการเงิน | |
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| บริษัทร่วม | | |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 169,583 | 245,669 |
| หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (16,416) | (16,416) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 153,167 | 229,253 |

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|--------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | 1 มกราคม 2561 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2561 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | 5,448 | - | - | 5,448 |
| บริษัท แทนเจอร์อินฟรอสเพอร์ตี้ จำกัด | 2,890 | - | - | 2,890 |
| รวม | 8,338 | - | - | 8,338 |

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------|----------------------|---------|
| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - เงินกู้ยืม | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินัม ออโตเซอริวิส จำกัด | - | - | 117,000 | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 800 | 800 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 189 | 189 | 189 | 189 |
| | 189 | 189 | 118,989 | 118,989 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| ประเภทรายการ | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------------------|---------------------|------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 78 | 48 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด | - | - | 12,236 | 7,877 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 63 | 39 |
| รวม | - | - | 12,377 | 7,964 |
| - เงินประกันความเสียหาย | | | | |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด | - | - | 45 | 45 |
| - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 44,500 | 44,500 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | 1 มกราคม 2562 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | 1,000 | - | - | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด | 117,000 | - | - | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | 800 | - | - | 800 |
| รวม | 118,800 | - | - | 118,800 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | 1 มกราคม 2561 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | 31 ธันวาคม 2561 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | 1,000 | - | - | 1,000 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด | 117,000 | - | - | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | 800 | - | - | 800 |
| รวม | 118,800 | - | - | 118,800 |

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

6.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|----------------------------------|------|----------------------------------|-------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| - ดอกเบี้ยรับ | | | | |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | - | - | 165 | 165 |
| บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 87 | 87 |
| รวม | - | - | 252 | 252 |
| - ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | - | - | 30 | 30 |
| บริษัท แพลทตินัม ออโตเซอร์วิส จำกัด | - | - | 4,359 | 4,359 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | - | - | 24 | 24 |
| รวม | - | - | 4,413 | 4,413 |

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560
- บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) ส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญเป็นจำนวน 76.09 ล้านบาท โดยรับรู้เป็น “ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน”
- ผู้บริหารของบริษัทไม่ได้มีส่วนได้เสียของบริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมดังกล่าวได้
- บริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดคืนให้แก่บริษัทตามข้อกำหนดของสัญญากู้ยืมฉบับวันที่ 1 มิถุนายน 2558 ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วม

นโยบายการกำหนดราคา

นโยบาย

เงินให้กู้ยืม

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ร้อยละ MLR-3 ต่อปี

บริษัท นันทภพ จำกัด

ร้อยละ MLR-3 ต่อปี

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| | นโยบาย |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| เงินให้กู้ยืม | |
| บริษัท แทนเจอร์อินฟราสตรัคเจอร์ จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | ร้อยละ 6 ต่อปี |
| เงินกู้ยืม | |
| บริษัท นันทภพ จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวส์ จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | ร้อยละ MLR-3 ต่อปี |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | ไม่มีดอกเบี้ย |
| การบริหารโครงการ | เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน |

6.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| ประกอบด้วย | ชื่อบริษัท | สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์ | เกี่ยวข้องโดย |
|------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------------------|
| | บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| | บริษัท นันทภพ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| | บริษัท แทนเจอร์อินฟราสตรัคเจอร์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| | บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวส์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| | บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| | บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด | หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน | บริษัทร่วม | ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 49.00 |

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|----------------------------------|---------------------|----------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 32,337 | 30,429 | | |
| รายได้ที่เรียกเก็บแล้ว | 30,513 | 30,990 | - | - |
| หัก รายได้รอการรับรู้ | (25,830) | (25,830) | - | - |
| สุทธิ | 37,020 | 35,589 | - | - |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (3,553) | (3,553) | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า | 33,467 | 32,036 | - | - |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| ลูกหนี้อื่น | 518 | 518 | 4 | 4 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------------|---------------------|----------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ลูกหนี้จากการขายรถยนต์ | 13,159 | 18,701 | - | - |
| ลูกหนี้จากการขายทรัพย์สิน | 8,000 | 8,000 | - | - |
| เงินทดรองจ่าย | 218 | 218 | 189 | 189 |
| รายได้ค้างรับ | | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 19,500 | 19,500 |
| เงินปันผลค้างรับ | | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 13,882 | 13,882 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 33,490 | 34,793 | 71,395 | 72,446 |
| บุคคลหรือกิจการอื่น | 10 | 10 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 935 | 935 | - | - |
| เงินมัดจำ | 245 | 245 | - | - |
| อื่นๆ | 9 | 438 | 9 | 9 |
| รวม | 56,584 | 63,858 | 104,979 | 106,030 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (12,514) | (12,514) | (37,417) | (37,330) |
| รวมลูกหนี้อื่น | 44,070 | 51,344 | 67,562 | 68,700 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 77,537 | 83,380 | 67,562 | 68,700 |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|----------------------------------|---------------------|--------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น | | | | |
| - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | - | 174 | - | - |
| - เกินกำหนดชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | - | 303 | - | - |
| ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน | 1,907 | 5,360 | - | - |
| ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน | - | 17,314 | - | - |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป | 60,943 | 38,268 | - | - |
| รวม | 62,850 | 61,419 | - | - |

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|------------------------|------------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 16,067 | 16,067 | 37,330 | 37,243 |
| บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี | - | - | 87 | 87 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 16,067 | 16,067 | 37,417 | 37,330 |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ลูกหนี้การค้าจำนวน 28.44 ล้านบาท และจำนวน 26.53 ล้านบาท ตามลำดับเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 44 ยูนิต และ จำนวน 43 ยูนิต ตามลำดับ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายห้องชุดดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ลูกหนี้จากการขายรถยนต์จำนวน 13.16 ล้านบาท และจำนวน 18.70 ล้านบาท ตามลำดับเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากสัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นรถยนต์ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีไว้เพื่อให้เช่าและบริการ (ดูหมายเหตุข้อที่ 28)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ลูกหนี้อื่นจำนวน 8.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว จำนวน 3 แปลง ให้แก่บุคคลธรรมดาในราคาที่ต่ำกว่าราคาทุน แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย อาคารดังกล่าวเคยใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

8. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|-----------------------------|---------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น | 100,000 | 100,000 |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (100,000) | (100,000) |
| สุทธิ | - | - |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น ดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|---------------------|------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2562 | 2561 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 100,000 | 100,000 |
| บวก ให้กู้ | - | - |
| หัก รับชำระ | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 100,000 | 100,000 |

บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560 บริษัทย่อยได้โอนเงินจำนวน 72.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ทำจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่าบริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการไปตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2564 ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการ จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทย่อยได้โอนเงินจำนวน 28.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ทำจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่าบริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการไปตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2564 ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการ จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน

9. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|--|---------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 44,161 | 45,543 |
| หัก ค่าเผื่อมูลค่าราคาทุนสูงกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ | (23,247) | (23,561) |
| สุทธิ | 20,914 | 21,982 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|------------------------------------|------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2562 | 2561 |
| - ต้นทุนขาย | 1,382 | 51,275 |
| - โอนกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า | (314) | (27,685) |
| รวม | 1,068 | 23,590 |

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อราคาทุนที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่ได้รับ ดังนี้

| | งบการเงินรวม | |
|---------------------|--------------|----------|
| | 2562 | 2561 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 23,561 | 51,246 |
| หัก โอนกลับรายการ | (314) | (27,685) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 23,247 | 23,561 |

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวม มีการรับรู้ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 10.20 ล้านบาท เนื่องจากพบว่าในระหว่างปี 2560 ผู้บริหารชุดเดิมของบริษัทย่อยนำห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันกู้ยืมจากบริษัทแห่งหนึ่งในวงเงิน 5.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 กรรมการชุดเดิมของบริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดทั้งจำนวนเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 5.30 ล้านบาทจากผู้ให้กู้ ปัจจุบันผู้บริหารชุดปัจจุบันของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายกับคู่กรณี ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะอย่างมากในการดำเนินการ และยังไม่สามารถหาข้อสรุปในเรื่องดังกล่าวได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2560 แล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชี จำนวน 11.98 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งเป็นห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ถูกผู้บริหารชุดเดิมนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันกู้ยืมจากบุคคลธรรมดาในวงเงิน 6.81 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 6.81 ล้านบาทจากผู้ให้กู้ ปัจจุบันบริษัทย่อยถูกผู้ให้กู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามคดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564 เพื่อเรียกร้องให้คืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อที่ 36.2) แก่ผู้ให้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวม ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงานจำนวน 4 แปลง มูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งปี ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีอายัดและขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.2)

10. เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|----------------------------|-------------------------------|-----------|
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ | |
| | กิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 |
| เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน | 100,000 | 100,000 |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม | (100,000) | (100,000) |
| สุทธิ | - | - |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ทั้งจำนวนเป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นที่บริษัทนำไปวางไว้กับบริษัท ธนรินทร์ จำกัด (ผู้ขาย) ก่อนที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดย์ โพเอทส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (บันทึกความเข้าใจมีอายุ 60 วันนับจากวันที่ในเอกสาร) ตามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ฉบับลงวันที่ 7 ตุลาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 มีมติให้บริษัทยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของบริษัทดังกล่าว และฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วว่าการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของเดย์ โพเอทส์ อาจทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดหวังไว้ และเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ธนรินทร์ จำกัด ได้ออกหนังสือยืนยันการยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” และตกลงจะคืนเงินมัดจำจำนวน 120.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2560 บริษัทได้รับชำระหนี้จากบริษัท ธนรินทร์ จำกัด เป็นจำนวน 20.00 ล้านบาท หนี้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 100.00 ล้านบาท ผู้บริหารชุดเดิมให้หนังสือฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2560 เพื่อขอให้บริษัท ธนรินทร์ จำกัด โอนเงินจำนวน 28.00 ล้านบาท ไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และโอนเงินจำนวน 72.00 ล้านบาท ไปยังบัญชีธนาคารของ บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทแทนการโอนตรงมายังบัญชีธนาคารของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่รับรู้จำนวนเงินที่โอนเข้ามาในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งเป็นรายการรับชำระหนี้จากบริษัท ธนรินทร์ จำกัด เนื่องจากอยู่ระหว่างการตรวจสอบหลักฐานการโอนเงินจำนวน 100.00 ล้านบาท ว่าเป็นการโอนมาจากบริษัท ธนรินทร์ จำกัด เพื่อชำระหนี้จำนวนดังกล่าวหรือไม่ ทั้งนี้การติดตามหนี้ดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการและผู้บริหารไม่สามารถคาดการณ์ผลของการติดตามได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าหุ้นจำนวน 100.00 ล้านบาท ไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2560 ทั้งจำนวน และรับรู้จำนวนเงินที่โอนมาเข้ายังบริษัทย่อยทั้งสองแห่งจำนวน 100.00 ล้านบาท ไว้เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับในงบแสดงฐานะการเงินรวม

11. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ประกอบด้วย

| (หน่วย : พันบาท) | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ</u> | | |
| <u>กิจการ</u> | | |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 350,000 | 350,000 |
| <u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า | (350,000) | (350,000) |
| สุทธิ | - | - |

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเนื้อที่ 26-0-10.7 ไร่ (รวม 35 โฉนด) ในมูลค่า 936.96 ล้านบาท กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง ทั้งนี้บริษัทได้วางเงินมัดจำค่าที่ดินตามบันทึกวางเงินมัดจำลงวันที่ 2 ตุลาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 350.00 ล้านบาท และต้องวางเงินมัดจำเพิ่มอีก 2 งวด คือ งวดที่ 1 จำนวน 100.00 ล้านบาท ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 และงวดที่ 2 จำนวน 100.00 ล้านบาท ในวันที่ 5 มกราคม 2559 ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 386.96 ล้านบาท ชำระในวันที่ 5 เมษายน 2559 พร้อมกับรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขาย และมีการเจรจาเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือกันหลายครั้ง เนื่องจากบริษัทไม่มีความสามารถที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือได้ภายในกำหนดเวลา ผู้บริหารของบริษัท ณ ขณะนั้นจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำค่าที่ดินทั้งจำนวนในปี 2559

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศที่จัดตั้ง | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | วิธีส่วนได้เสีย | | วิธีราคาทุน | |
|------------------|-----------------|------------------|-------------|------|------------------|------|-----------------|------|-------------|------|
| | | | | | (%) | | | | | |
| | | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| บจ. กลอรี่ แอคเม | พัฒนา | หมู่เกาะบริติช | 3 | 3 | 49 | 49 | - | - | 2 | 2 |
| | อสังหาริมทรัพย์ | เวอร์จิน | | | | | | | | |

บริษัทไม่ได้นำงบการเงินของบริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท เนื่องจากผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมได้

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม | | สุทธิ | |
|--|----------------------|----------|------------------|-------|-------------|-----------|------------------------|-------------|-----------|-----------|
| | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | วิธีราคาทุน | | | | | |
| | (ล้านบาท) | | (%) | | (พันบาท) | | (พันบาท) | | (พันบาท) | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด | 385.00 | 385.00 | 99.99 | 99.99 | 384,999 | 384,999 | (384,999) | (384,999) | - | - |
| บริษัท นันทภพ จำกัด * | 200.10 | 200.10 | 99.99 | 99.99 | 200,099 | 200,099 | (199,099) | (199,099) | 1,000 | 1,000 |
| บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด * | 3,050.00 | 3,050.00 | 99.99 | 99.99 | 3,049,999 | 3,049,999 | (722,299) | (722,299) | 2,327,700 | 2,327,700 |
| บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด | 120.00 | 120.00 | 99.99 | 99.99 | 230,784 | 230,784 | (113,784) | (113,784) | 117,000 | 117,000 |
| บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด * | 1.00 | 1.00 | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | (200) | (200) | 800 | 800 |
| รวม | | | | | 3,866,881 | 3,866,881 | (1,420,381) | (1,420,381) | 2,446,500 | 2,446,500 |

*ไม่ได้ดำเนินงานตั้งแต่ปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเนื่องจากในระหว่างปี 2560-2562 กรรมการชุดเดิมได้มีการโอนขายสินทรัพย์ที่ใช้ ในการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอก ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งสองแห่งไม่ได้ดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาซึ่งเป็นสินทรัพย์หลักของบริษัทย่อย

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|---------|---------------|---------|
| | ที่ดินและค่า พัฒนาที่ดิน | อาคาร | เครื่องตกแต่ง | รวม |
| ราคาทุน :- | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 3,931 | 3,722 | - | 7,653 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - |
| ขายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 3,931 | 3,722 | - | 7,653 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - |
| ขายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 3,931 | 3,722 | - | 7,653 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :- | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | (1,723) | - | (1,723) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | - |
| ขายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (1,723) | - | (1,723) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | - |
| ขายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (1,723) | - | (1,723) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :- | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | (1,999) | - | (1,999) |
| ขาดทุนสำหรับปี | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (1,999) | - | (1,999) |
| ขาดทุนสำหรับปี | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (1,999) | - | (1,999) |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี :- | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 3,931 | - | - | 3,931 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 3,931 | - | - | 3,931 |

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

-

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

-

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

15. สินทรัพย์ให้เช่า

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์ให้เช่า มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | |
|----------------------------------|--------------|----------|--------------|---------------------|----------|
| | เครื่องจักร | ยานพาหนะ | อุปกรณ์เสริม | ทะเบียน ยานพาหนะ | รวม |
| ราคาทุน :- | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 4,704 | 26,131 | 28 | 130 | 30,993 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | - |
| โอนเข้า | - | - | - | - | - |
| จำหน่าย | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 4,704 | 26,131 | 28 | 130 | 30,993 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | - |
| โอนออก | - | - | - | - | - |
| จำหน่าย | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 4,704 | 26,131 | 28 | 130 | 30,993 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :- | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | (2,638) | (7,766) | (12) | - | (10,416) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | - | - |
| โอนเข้า | - | - | - | - | - |
| จำหน่าย | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (2,638) | (7,766) | (12) | - | (10,416) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | - | - |
| โอนออก | - | - | - | - | - |
| จำหน่าย | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (2,638) | (7,766) | (12) | - | (10,416) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :- | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | (2,066) | (18,365) | (16) | (130) | (20,577) |
| รับรู้เพิ่มขึ้น | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (2,066) | (18,365) | (16) | (130) | (20,577) |
| รับรู้เพิ่มขึ้น | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (2,066) | (18,365) | (16) | (130) | (20,577) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :- | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | - | - | - | - |

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

-

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ผู้บริหารได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่ารถยนต์ส่วนที่ไม่ได้ขายจำนวน 9 คัน และเครื่องจักร (รถแม็คโคร) 1 เครื่อง มูลค่าตามบัญชีรวม 20.58 ล้านบาท เนื่องจากรถยนต์ทั้งหมดได้สูญหายไปภายหลังวันสิ้นงวด ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างการติดตามหารรถยนต์ดังกล่าวอยู่

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | รวม |
|---------------------------------|--------------|-------|-----------------------------|--|----------|---------|
| | ที่ดิน | อาคาร | ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย | เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง | ยานพาหนะ | |
| ราคาทุน :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 690 | - | 5,027 | 1,057 | 783 | 7,557 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | - | - |
| ขาย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | - |
| โอนออก | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 690 | - | 5,027 | 1,057 | 783 | 7,557 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | - | - |
| ขาย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | - |
| โอนออก | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 690 | - | 5,027 | 1,057 | 783 | 7,557 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | - | (5,027) | (1,032) | (354) | (6,413) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | (11) | - | (11) |
| ขาย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | - |
| โอนออก | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | - | (5,027) | (1,043) | (354) | (6,424) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | (9) | - | (9) |
| ขาย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | - |
| โอนออก | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | - | (5,027) | (1,052) | (354) | (6,433) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:- | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | (690) | - | - | - | (429) | (1,119) |

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|-------------------------------|--------------|-------|-----------------------------|--|----------|---------|
| | ที่ดิน | อาคาร | ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย | เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง | ยานพาหนะ | รวม |
| รับรู้เพิ่ม | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (690) | - | - | - | (429) | (1,119) |
| รับรู้เพิ่ม | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (690) | - | - | - | (429) | (1,119) |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี :- | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | - | - | 14 | - | 14 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | - | - | 5 | - | 5 |

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ภายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

| | |
|-------------------------------|----|
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 11 |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 9 |

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงิน เฉพาะกิจการ ที่ดิน |
|---------------------------------|------------------------------------|
| | |
| ราคาทุน :- | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 690 |
| ซื้อเพิ่ม | - |
| จำหน่าย | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 690 |
| ซื้อเพิ่ม | - |
| จำหน่าย | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 690 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:- | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | (690) |
| รับรู้เพิ่ม | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (690) |
| รับรู้เพิ่ม | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (690) |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี :- | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - |

17. ที่ดินรอพัฒนา

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|---------------------|-----------|----------------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ที่ดินรอพัฒนา | 3,961,287 | 3,961,287 | 943,507 | 943,507 |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสะสม | (790,827) | (790,827) | - | - |
| สุทธิ | 3,170,460 | 3,170,460 | 943,507 | 943,507 |

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินรอพัฒนาของกลุ่มบริษัททั้งหมด ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตามรายงานลงวันที่ 8 กันยายน 2564 ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินกำหนดขึ้นตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ผลการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินส่วนหนึ่งซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แทนเจอร์รีนพรีอเพอร์ติส์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมูลค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีเป็นจำนวน 762.92 ล้านบาท ฝ่ายบริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2560 แล้วทั้งจำนวน

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งเป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|----------------------------|--------------|----------------------|
| | ซอฟต์แวร์ | ซอฟต์แวร์ |
| ราคาทุน : | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 32 | - |
| ซื้อเพิ่ม | - | - |
| ตัดจำหน่าย | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 32 | - |
| ซื้อเพิ่ม | - | - |
| ตัดจำหน่าย | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 32 | - |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม : | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | (32) | - |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | - | - |
| ตัดจำหน่าย | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (32) | - |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | - | - |
| ตัดจำหน่าย | - | - |

| | | (หน่วย : พันบาท) | |
|---|--|------------------|----------------------|
| | | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | | ซอฟต์แวร์ | ซอฟต์แวร์ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | (32) | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี : | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | - | - |
| ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | | |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 | | - | - |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | - | - |

19. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 2.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี วัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อที่ 33.1) ซึ่งบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องนำส่งเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ

20. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ประกอบด้วย

| | | (หน่วย: พันบาท) | |
|--------------------------------|--|---------------------|------|
| | | งบการเงินรวม | |
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | | 2562 | 2561 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | 1,030 | 365 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | - | - |
| สุทธิ | | 1,030 | 365 |

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|---------------------------------|---------------------------|---|---------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | บันทึกเป็นรายได้ หรือค่าใช้จ่ายใน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ | โอนกลับรายการ | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 414 | 622 | - | 1,036 |
| รวม | 414 | 622 | - | 1,036 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | | | |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 49 | (43) | - | 6 |
| รวม | 49 | (43) | - | 6 |
| สุทธิ | 365 | 665 | - | 1,030 |

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|---------------------------------|---------------------------|---|---------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | บันทึกเป็นรายได้ หรือค่าใช้จ่ายใน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ | โอนกลับรายการ | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | - | 414 | - | 414 |
| รวม | - | 414 | - | 414 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 404 | (404) | - | - |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 286 | (237) | - | 49 |
| รวม | 690 | (641) | - | 49 |
| สุทธิ | (690) | 1,055 | - | 365 |

21. บัญชีพักเงินฝากธนาคาร

ประกอบด้วย

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| บัญชีพักด้านทรัพย์สิน (ขาย) | 479,048 | 469,540 | 346,022 | 346,022 |
| บัญชีพักด้านหนี้สิน (ขาย) | (216,242) | (210,967) | (47) | (35) |
| สุทธิ | 262,806 | 258,573 | 345,975 | 345,987 |

(หน่วย : พันบาท)

บัญชีพักเงินฝากธนาคารข้างต้น เป็นรายการค้าที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือโอนเงินไปยังบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| บุคคลหรือกิจการอื่น | 20 | 20 | 5 | 5 |
| เช็คจ่ายล่วงหน้า | - | 40 | - | - |
| รวมเจ้าหนี้การค้า | 20 | 60 | 5 | 5 |
| เจ้าหนี้อื่น | | | | |
| - เจ้าหนี้อื่น | 1,248 | 1,270 | 103 | 103 |
| - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 44,500 | 44,500 |
| บุคคลหรือกิจการอื่น | 27,541 | 22,206 | 13,873 | 9,602 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 12,377 | 7,964 |
| บุคคลหรือกิจการอื่น | 20 | 20 | 20 | 20 |
| - เงินประกันผลงานผู้รับเหมา | 1,640 | 1,640 | 1,472 | 1,473 |
| - บัญชีพักโอนเปิดค้างวตรถยนต์ | 6,544 | 6,544 | - | - |
| - บัญชีพักกำไรจากการขายรถยนต์ | 352 | 352 | - | - |
| - เงินมัดจำค่าเช่า | 226 | 226 | - | - |
| - อื่นๆ | 243 | 29 | - | - |
| รวมเจ้าหนี้อื่น | 37,814 | 32,287 | 72,345 | 63,662 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 37,834 | 32,347 | 72,350 | 63,667 |

23. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจำนวนรวม 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยสร้างเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด มีผลทำให้ลูกค้าบางรายใช้สิทธิยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและขอคืนเงินดาวน์พร้อมค่าปรับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเงินรับล่วงหน้าพร้อมเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถึงร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายจนถึงวันที่ทำบันทึกข้อตกลง

24. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ทั้งจำนวนเป็นเงินค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 หนี้สินดังกล่าวค้ำประกันโดยหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ด้วยจำนวนเดียวกัน (ดูหมายเหตุข้อที่ 33.1)

25. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|--|---------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | | |
| - ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี | 1,745 | 5,864 |
| - ครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | - | 1,283 |
| รวมหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 1,745 | 7,147 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี | (29) | (245) |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 1,716 | 6,902 |
| หัก หนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี | (1,716) | (5,642) |
| สุทธิ | - | 1,260 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์จำนวน 14 สัญญาและจำนวน 24 สัญญา กับบริษัทหลายแห่ง ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.35 ล้านบาท และเดือนละ 0.58 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นระยะเวลา 3-5 ปี

26. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|---------|----------------------|-----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| <u>ผลแตกต่างชั่วคราว</u> | | | | |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและค่าเผื่อการด้อยค่าใน | | | | |
| - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ | 176,086 | 176,086 | 40,304 | 40,217 |
| - เงินมัดจำค่าลงทุนในหุ้นสามัญ | 100,000 | 100,000 | 100,000 | 100,000 |
| - ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนา | 842,073 | 814,388 | - | - |
| - เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 1,420,381 | 1,420,381 |
| - เงินมัดจำค่าที่ดิน | 350,000 | 350,000 | 350,000 | 350,000 |
| - สินทรัพย์ให้เช่า | 20,577 | 20,577 | - | - |
| - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 1,119 | 1,119 | 690 | 690 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 1,521 | 1,521 | - | - |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | 187,279 | 182,192 | 165,884 | 161,846 |
| <u>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้</u> | | | | |
| ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา | 74,759 | 138,049 | 37,244 | 56,935 |

27. ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| <u>ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง</u> | | | | |
| ขาดทุนสำหรับงวด (พันบาท) | (18,804) | (23,936) | (22,443) | (27,380) |
| จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 8,514,952 | 8,514,952 | 8,514,952 | 8,514,952 |
| ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.0022) | (0.0028) | (0.0026) | (0.0032) |
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| <u>ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก</u> | | | | |
| ขาดทุนสำหรับงวด (พันบาท) | (5,311) | (3,244) | - | - |
| จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 8,514,952 | 8,514,952 | - | - |
| ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.0006) | (0.0004) | - | - |

28. การดำเนินงานที่ยกเลิก

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจำนวน 118 คัน จากรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าทั้งหมด 129 คัน ให้แก่ผู้ซื้อสามราย โดยมีเงื่อนไขในการซื้อขาย ดังนี้

- 1) ผู้ซื้อทั้งสามรายต้องรับโอนภาระหนี้คงค้างตามสัญญาเช่าซื้อของรถยนต์ที่ขาย ณ วันที่ซื้อขายไปเป็นภาระของผู้ซื้อ และ
- 2) บริษัทย่อยต้องโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับรถยนต์ที่ขายทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อ (สัญญาให้เช่าและบริการแก่ลูกค้าที่มีอยู่เดิมก่อนวันที่ซื้อขาย) และภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ภายใต้การเปิดเผยข้อมูลส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้แยกส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและบริการรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไว้ต่างหากจากส่วนงานธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัท โดยแสดงไว้ภายใต้ส่วนงาน “ธุรกิจให้เช่าและบริการสังหาริมทรัพย์” ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงแสดงผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|--|---------------------|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| รายได้จากการขายและให้บริการ | - | 53 |
| รายได้อื่น | 3 | 111 |
| ต้นทุนจากการขายและให้บริการ | - | (34) |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | - | (120) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (5,763) | (3,122) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (216) | (1,187) |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้ | (5,976) | (4,299) |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ | 665 | 1,055 |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี | (5,311) | (3,244) |

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|-------------------------------------|---|-------------|---|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ | 1,382 | 51,276 | - | - |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า | - | (27,685) | - | - |
| เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น | 2,011 | 708 | - | - |
| ค่าบริการวิชาชีพ | 1,820 | - | - | - |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 9 | 11 | - | - |

30. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

30.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|--------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 1,592 | 4,771 | 193 | 192 |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน | 315 | 316 | 54 | 42 |
| รวม | 1,907 | 5,087 | 247 | 234 |

30.2 รายการไม่กระทบเงินสด

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| - จ่ายค่างวดโดยลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ให้เช่า | 2,083 | 2,002 | - | - |

31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทถือเป็นส่วนงานทางธุรกิจเพียงส่วนเดียว และดำเนินกิจการในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน) ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

32. เครื่องมือทางการเงินนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะทำธุรกรรมกับผู้ค้าหลายรายที่มีความน่าเชื่อถือและสถานะทางการเงินดี เพื่อลดโอกาสของการสูญเสียทางการเงิน นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการ

กระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลาย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทกำลังประสบปัญหาด้านสภาพคล่องอย่างรุนแรง ซึ่งเป็นไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญ ได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน ซึ่งรายการดังกล่าวมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว อันเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญ มีดังนี้ (สำหรับอัตราดอกเบี้ยแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย | | รวม |
| | ภายใน 1 ปี | มากกว่า 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลลัด | ไม่มีดอกเบี้ย | |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | | | |
| รายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | - | 1,592 | 315 | 1,907 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | 73,756 | 73,756 |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | 144,582 | 144,582 |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | 2,000 | - | - | - | - | 2,000 |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | - | - | - | - | 10 | 10 |
| รวม | 2,000 | - | - | 1,592 | 218,663 | 222,255 |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u> | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | - | 30,695 | 30,695 |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | 189 | 189 |
| เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด | - | - | - | - | 1,199 | 1,199 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | - | - | - | - | 1,520 | 1,520 |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 1,716 | - | - | - | - | 1,716 |
| เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า | - | - | - | - | 16,525 | 16,525 |
| เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง | - | - | - | - | 8,976 | 8,976 |
| บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ | - | - | - | - | 10,130 | 10,130 |
| รวม | 1,716 | - | - | - | 69,234 | 70,950 |

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|---------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย | | รวม |
| | ภายใน 1 ปี | มากกว่า 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด | ไม่มีดอกเบี้ย | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| รายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | - | 4,771 | 316 | 5,087 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | 79,171 | 79,171 |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | 153,167 | 153,167 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน | 2,000 | - | - | - | - | 2,000 |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | - | - | - | - | 10 | 10 |
| รวม | 2,000 | - | - | 4,771 | 232,664 | 239,435 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | - | 25,422 | 25,422 |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | 189 | 189 |
| เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด | - | - | - | - | 1,199 | 1,199 |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 5,642 | 1,260 | - | - | - | 6,902 |
| เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า | - | - | - | - | 16,525 | 16,525 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | - | - | - | - | 8,976 | 8,976 |
| บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ | - | - | - | - | 5,000 | 5,000 |
| รวม | 5,642 | 1,260 | - | - | 57,311 | 64,213 |

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากบริษัทมีบริษัทร่วมซึ่งดำเนินธุรกิจอยู่ในประเทศอังกฤษ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

| | งบการเงินรวม | |
|-------------------------------------|-------------------------|------|
| | และงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 |
| | (หน่วย : ล้าน) | |
| สินทรัพย์ที่ไม่ได้ป้องกันความเสี่ยง | | |
| ปอนด์สเตอร์ลิง | 6.50 | 6.50 |

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีราคาตามบัญชีที่ใกล้เคียงราคาตลาด เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในเวลาไม่นานและมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสภาวะตลาดเป็นผลให้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวสะท้อนมูลค่ายุติธรรมแล้ว

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

- 33.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) จำนวน 1.52 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี
- 33.2 บริษัทเข้าร่วมค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ ระหว่างบริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ในมูลค่า 107.19 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง
- 33.3 บริษัทกลอรี่ แอคเม จำกัด มีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบสิทธิการเช่าโครงการเดอะ เซอร์วูด ลอนดอน ให้แก่ ลูกจ้างจำนวน 3 ราย รวม 13 ยูนิท อายุสัญญา 145 ปี ทั้งนี้สัญญาดังกล่าวมีมูลค่ารวม 24.65 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (รับเงินมัดจำมาแล้วเป็นเงิน 5.90 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง)

34. มูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>ข้อมูลระดับที่ 3</u> | | | |
|--|-------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>2562</u> | <u>2561</u> | <u>2562</u> | <u>2561</u> |
| สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม | | | | |
| - ที่ดินรอพัฒนา | 3,649,000 | 3,649,000 | 1,240,000 | 1,240,000 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับที่ 3 คำนวณด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยการหาทรัพย์สินที่เทียบเคียงที่ใกล้เคียงกันและมีการซื้อขายมาพิจารณาว่ามีลักษณะคล้ายหรือแตกต่างจากทรัพย์สินที่ประเมินอย่างไรบ้างโดยต้องมีจำนวนที่เพียงพอ การวิเคราะห์ต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าในการเปรียบเทียบของทั้งทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลตลาดที่จะเปรียบเทียบ เช่น ทำเลที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดินขนาดเนื้อที่ใช้สอยอาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น แล้วจึงวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินที่จะประเมินโดยใช้เทคนิค ต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น Sale Adjustment - Grid Method, Weighted Quality Score (WQS) เป็นต้น

ทั้งนี้ ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

35. คดีความ

วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

35.1 บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

(ก) คดีความทั่วไป

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|---|---------------------------------|----------------------|--|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 6108/2559 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4334/2560 | ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย | 9.00 | <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่เดือนเมษายน 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.00 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.70 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 1 ธันวาคม 2559) ต้องไม่เกิน 4.29 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.008 ล้านบาท - ปัจจุบันศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเข้าอายัดทรัพย์สินของบริษัทเพื่อนำมาชำระหนี้ตามคำพิพากษา |
| คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 1267/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 2005/2560 | ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย | 9.94 | <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่เดือนมีนาคม 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท |

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|--|---------------------------------|----------------------|--|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 4061/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 12253/2560 | ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย | 9.78 | <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะซื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 9.78 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท |
| คดีหมายเลขดำที่ ล.1533/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ล.2914/2560 | ถูกเจ้าหนี้ ฟ้อง ล้มละลาย | 345.00 | <ul style="list-style-type: none"> - ภายหลังจากที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2560 พบว่ามีเจ้าหนี้รวม 12 ราย เข้ายื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้เสนอรายงานการพิจารณาคำขอรับชำระหนี้ของเจ้าหนี้ทั้ง 12 รายต่อศาล พบว่ามีเจ้าหนี้เพียง 2 รายที่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ ซึ่งมีมูลหนี้รวมกันเป็นเงิน 3.89 ล้านบาท ดังนั้นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงพิจารณาว่าบริษัทยังมีสินทรัพย์มากกว่าหนี้สินที่บริษัทต้องชำระจึงไม่ควรถูกพิพากษาให้ล้มละลาย และเห็นควรให้ศาลมีคำสั่งให้ “ยกเลิกการล้มละลาย” ของบริษัทตามมาตรา 135 (2) แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ศาลจึงมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัท “ยกเลิกการล้มละลาย” เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562 |

(ข) คดีฟื้นฟูกิจการ

ภายหลังจากที่ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งเห็นชอบแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท (“แผนฯ”) ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2550 บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของแผนฯครบถ้วน ศาลล้มละลายกลางจึงมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทในวันที่ 3 เมษายน 2551 อย่างไรก็ตาม มีเจ้าหนี้ 3 รายได้ยื่นคำร้องคัดค้านต่อศาลฎีกาในระหว่างกระบวนการฟื้นฟูกิจการของบริษัท ต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 เนื่องจากความไม่สมเหตุสมผลของราคาประเมินสินทรัพย์ที่ลูกหนี้ (บริษัท) นำมาชำระหนี้ พร้อมทั้งให้จำหน่ายคดีของเจ้าหนี้รายที่ 20 ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันคือ ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)) ที่คัดค้านการเสนอขอแก้ไขแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท และให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักรจำนวน 54 เครื่อง ของเจ้าหนี้รายที่ 20 จากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินภาระหนี้ที่บริษัทอาจต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 144.59 ล้านบาท โดยนี้ดังกล่าวพิจารณาจาก 1) ภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้านรายที่ 20 ที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักร เป็นผลให้การชำระหนี้ด้วยการโอนทรัพย์สินชำระหนี้จำนวน 80.40 ล้านบาท ต้องถูกยกเลิกไปด้วย (เป็นมูลค่าภายหลังหักมูลค่าที่ดินที่นำมาชำระหนี้และเงินค่าเช่าเครื่องจักรรวม 2.40 ล้านบาท) และ 2) ภาระหนี้ที่เคยมีการตัดหนี้ (Hair Cut) ของเจ้าหนี้รายอื่นอีกจำนวน 64.19 ล้านบาท เนื่องจากตามดุลยพินิจของฝ่ายกฎหมายของบริษัทเห็นว่า ตามหลักกฎหมาย เจ้าหนี้ที่มีสิทธิกลับมาเรียกร้องสิทธิของความเป็นเจ้าหนี้จะต้องเป็นรายที่ถูกตัดหนี้ตามแผนฯ เนื่องจากหนี้ในส่วนที่เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ตามแผนฯ ไปแล้วให้ถือว่าชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นและจะขอรับชำระหนี้เพิ่มเติมได้เฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้รับเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่าจำนวนเงินที่บริษัทบันทึกเป็นค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าวนี้เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

รายละเอียดของหนี้และการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฯ มีดังนี้

| (หน่วย : ล้านบาท) | | | | | | | | | |
|--|--------|--------------|---------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------|------------------------------|----------------------------|
| เจ้าหนี้ | รายที่ | สถานะ | ภาระหนี้ ตามคำขอ | โอนทรัพย์สิน ชำระหนี้ | แปลงหนี้ เป็นทุน | จ่ายชำระ ด้วยเงินสด | ตัดลด หนี้ | รวมยอดจ่าย ชำระตาม แผน | ภาระหนี้ที่ อาจเกิดขึ้น |
| 1. ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) | 20 | ผู้ค้ำประกัน | 86.06 | 82.80 | - | 3.26 | - | 86.06 | 80.40 |
| 2. บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด | 28 | ผู้ค้ำประกัน | 98.37 | 21.00 | 42.49 | 2.24 | 32.64 | 98.37 | 32.64 |
| 3. บริษัท ยูเนี่ยนเปเปอร์คาร์ทอนส์ จำกัด | 19 | ผู้ค้ำประกัน | 0.55 | - | - | 0.54 | 0.01 | 0.55 | 0.01 |
| 4. เจ้าหนี้อื่นๆ | | ไม่ค้ำประกัน | 361.08 | 272.20 | 43.63 | 13.66 | 31.54 | 361.03 | 31.54 |
| | | | 546.06 | 376.00 | 86.12 | 19.70 | 64.19 | 546.01 | 144.59 |

35.2 บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|---|---------------------------------|--------------------------|--|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 3854/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 | ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย | 16.48 | <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ซึ่งเคยเป็นคู่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม 3 แปลง ยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ มณีคราม วิลล์ (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่นัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมขอใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ในอัตราสองเท่าของเงินต้น 7.00 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 16.48 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 7.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2560 (วันที่ฟ้อง) จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ค่าเสียหายเพื่อการลงโทษจำนวน 1.00 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 บริษัทย่อยได้ยื่นขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ ซึ่งศาลมีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาเดิมในวันที่ 19 ธันวาคม 2562 - เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 ศาลมีหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เข้าดำเนินการอายัดทรัพย์สินของบริษัทย่อย ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4 แปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินที่เกิดจากคดีความฟ้องร้องที่รับรู้ในงบการเงินแล้ว ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------|---------------|----------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
| | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| ศาล | หมายเลขคดีดำ | หมายเลขคดีแดง | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| แพ่ง | ผบ. 6108/2559 | ผบ. 4334/2560 | 5,167 | 4,952 | 5,167 | 4,952 |
| แพ่ง | ผบ. 1267/2560 | ผบ. 2005/2560 | 5,284 | 5,063 | 5,284 | 5,063 |
| แพ่ง | ผบ. 4061/2560 | ผบ. 12253/2560 | 7,614 | 7,240 | 7,614 | 7,240 |
| ล้มละลายกลาง | พ.3757/2548 | พ.3517/2558 | 144,590 | 144,590 | 144,590 | 144,590 |
| แพ่ง | พ. 1204/2557 | พ. 410/2559 | 1,423 | 1,423 | - | - |

(หน่วย : พันบาท)

| ศาล | หมายเลขคดีดำ | หมายเลขคดีแดง | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------|---------------|---------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
| | | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| แพ่ง | ผบ. 3854/2560 | ผบ. 4614/2560 | 19,972 | 18,923 | - | - |
| ล้มละลายกลาง | ล.1533/2560 | ล.2914/2560 | 3,229 | - | 3,229 | - |
| | | | | | 165,88 | |
| | | | 187,279 | 182,191 | 4 | 161,845 |

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ภายหลังวันที่ในงบการเงินฉบับนี้ กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

36.1 บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ที่ ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|-------------------------------|--|--------------------------|---|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ พ.710/2563 | สัญญาขายลด เช็ค หนังสือค้ำ ประกันฯ | 302.38 | <ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกให้บริษัทชดเชยหนี้ที่เกิดจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเครดิตออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) ฟ้นฟูกิจการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟ้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟ้นฟูกิจการตามแผนฟ้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1 (ข)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 80.40 ล้านบาท (เป็นส่วนหนึ่งของยอด 144.59 ล้านบาท) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล |

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ที่ ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ พ. 4524/2563 | ผิดสัญญา เรียกให้ชำระ เงิน | 6.10 | <ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท และอดีตกรรมการ 2 คน ตามความผิดมาตรา 281/10 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์ฯ ในคดีแพ่ง โดยเรียกให้บริษัทและกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบการกระทำความผิดรวม 2.10 ล้านบาท และให้อดีตกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งคนละ 2.00 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 6.10 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล |

36.2 บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ที่ ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564 | ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย | 8.26 | <ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล |

36.3 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

| คดี | ความผิดฐาน | ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง | ผลของคดี/ความคืบหน้า |
|--------------------------------|--|--------------------------|--|
| | | (ล้านบาท) | |
| คดีหมายเลขดำที่ พ.1895/2564 | ผิดสัญญา สัญญาซื้อขาย และเรียก ค่าเสียหาย | 10.01 | <ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายรถยนต์รายที่ 3 ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อที่ 28) เป็นเงินรวม 10.01 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล |



36.4 บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งหนังสือเพื่อแจ้งให้บริษัทนำโฉนดที่ดินรอพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อที่ 17) จำนวนหนึ่งฉบับ เนื้อที่รวม 7-2-35.4 ไร่ มูลค่าตามบัญชี 20.74 ล้านบาท ไปส่งมอบให้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในวันที่ 13 ธันวาคม 2564 เพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ในคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 2005/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1(ก))

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับนี้ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(หน่วย : พันบาท)

| งบแสดงฐานะการเงินรวม | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 | | 31 ธ.ค. 2560 | |
|---|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| สินทรัพย์ | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 1,907 | 0% | 5,087 | 0% | 6,651 | 0% |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 77,537 | 2% | 83,380 | 2% | 75,749 | 2% |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ ครบกำหนดชำระใน 1 ปี | - | - | - | - | 8,564 | 0% |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 20,914 | 1% | 21,982 | 1% | 45,572 | 1% |
| เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก | 479,048 | 12% | 469,540 | 12% | 411,901 | 11% |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 579,406 | 15% | 579,989 | 15% | 548,437 | 14% |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 144,582 | 4% | 153,167 | 4% | 169,582 | 4% |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 3,931 | 0% | 3,931 | 0% | 3,931 | 0% |
| สินทรัพย์ให้เช่า | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 5 | 0% | 14 | 0% | 25 | 0% |
| ที่ดินรอพัฒนา | 3,170,460 | 81% | 3,170,460 | 81% | 3,170,460 | 81% |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | 2,000 | 0% | 2,000 | 0% | 6,596 | 0% |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 1,030 | 0% | 365 | 0% | - | 0% |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | 10 | 0% | 10 | 0% | 10 | 0% |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า | 10,592 | 0% | 10,406 | 0% | 9,919 | 0% |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 3,332,609 | 85% | 3,340,352 | 85% | 3,360,523 | 86% |
| รวมสินทรัพย์ | 3,912,016 | 100% | 3,920,341 | 100% | 3,908,960 | 100% |

(หน่วย : พันบาท)

| งบแสดงฐานะการเงินรวม | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 | | 31 ธ.ค. 2560 | |
|---|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 37,834 | 1% | 32,347 | 1% | 25,587 | 1% |
| หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,716 | 0% | 5,642 | 0% | 17,235 | 0% |
| เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย ห้องชุด | 1,200 | 0% | 1,200 | 0% | 1,200 | 0% |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 1,520 | 0% | 1,520 | 0% | 1,520 | 0% |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า | 216,241 | 6% | 210,967 | 5% | 165,364 | 4% |
| เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำ ค่าเช่า | 16,525 | 0% | 16,525 | 0% | 16,525 | 0% |
| เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง | 8,976 | 0% | 8,976 | 0% | 8,976 | 0% |
| บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ | 10,130 | 0% | 5,000 | 0% | - | 0% |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | 4,951 | 0% | 4,951 | 0% | 4,951 | 0% |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 72 | 0% | 74 | 0% | 75 | 0% |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 299,165 | 8% | 287,202 | 7% | 241,433 | 6% |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 0% | 1,261 | 0% | 9,637 | 0% |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 189 | 0% | 189 | 0% | 189 | 0% |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | - | 0% | - | 0% | 690 | 0% |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | 187,279 | 5% | 182,192 | 5% | 180,333 | 5% |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 187,468 | 5% | 183,641 | 5% | 190,849 | 5% |
| รวมหนี้สิน | 486,633 | 12% | 470,843 | 12% | 432,281 | 11% |

(หน่วย : พันบาท)

| งบแสดงฐานะการเงินรวม | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 | | 31 ธ.ค. 2560 | |
|---|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท | 995,806,606 | 25,455% | 995,806,606 | 25,401% | 995,806,606 | 25,475% |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท | 255,448,552 | 6,530% | 255,448,552 | 6,516% | 255,448,552 | 6,535% |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 143,470 | 4% | 143,470 | 4% | 143,470 | 4% |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ | (248,867,968) | (6,362%) | (248,867,968) | (6,348%) | (248,867,968) | (6,367%) |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 11,350 | 0% | 11,350 | 0% | 11,350 | 0% |
| ขาดทุนสะสม | (3,271,879) | (84%) | (3,247,764) | (83%) | (3,220,584) | (82%) |
| ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน | (240) | 0% | (240) | 0% | (240) | 0% |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ ถือหุ้น | (37,891) | (1%) | (37,891) | (1%) | (37,891) | (1%) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 3,425,394 | 88% | 3,449,509 | 88% | 3,476,689 | 89% |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย | (11) | 0% | (11) | 0% | (11) | 0% |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,425,383 | 88% | 3,449,498 | 88% | 3,476,678 | 89% |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,912,016 | 100% | 3,920,341 | 100% | 3,908,960 | 100% |

(หน่วย : พันบาท)

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 | | 31 ธ.ค. 2560 | |
|--|----------------|---------------|-----------------|---------------|------------------|---------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| รายได้จากการดำเนินงาน | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,907 | 98% | 24,324 | 98% | 218,505 | 89% |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย | - | - | - | - | 1,912 | 1% |
| รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ | 31 | 2% | 43 | 0% | 9,075 | 4% |
| รายได้เงินปันผลรับ | - | - | - | - | 1,444 | 1% |
| รายได้จากการโอนกลับหนี้สิน | - | - | 367 | 1% | 14,991 | 6% |
| รายได้อื่น | - | - | - | - | 185 | 0% |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | 1,938 | 100% | 24,734 | 100% | 246,112 | 100% |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน | | | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | (1,067) | (55%) | (23,590) | (95%) | (237,000) | (96%) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย | - | - | - | - | (2,812) | (1%) |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | - | - | - | - | (8,537) | (3%) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (4,700) | (243%) | (4,314) | (17%) | (45,532) | (19%) |
| รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน | (5,767) | (298%) | (27,904) | (113%) | (293,883) | (119%) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | | | | | | |
| หนี้สงสัยจะสูญ | - | - | - | - | (100,004) | (41%) |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | (9,888) | (510%) | (18,907) | (76%) | (449) | (0%) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | (3,480) | (1%) |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำซื้อเงินลงทุน | - | - | - | - | (100,000) | (41%) |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน | - | - | - | - | (1,885) | (1%) |
| ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | - | - | - | - | (18,547) | (8%) |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | - | - | (1,999) | (1%) |
| ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | - | - | - | - | (14,752) | (6%) |

(หน่วย : พันบาท)

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 | | 31 ธ.ค. 2560 | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------------|---------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | - | - | - | (838) | 0% |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าในที่ดินรอการพัฒนา | - | - | - | - | (762,923) | (310%) |
| ขาดทุนจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ได้ขอคืน | - | - | - | - | (7,327) | (3%) |
| ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | (5,088) | (263%) | (1,859) | (8%) | (32,174) | (13%) |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | (14,976) | (773%) | (20,766) | (84%) | (1,044,378) | (424%) |
| ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (18,804) | (970%) | (23,936) | (97%) | (1,092,149) | (444%) |
| ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน | (18,804) | (970%) | (23,936) | (97%) | (1,092,149) | (444%) |
| ต้นทุนทางการเงิน | - | - | - | - | (2,633) | (1%) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (18,804) | (970%) | (23,936) | (97%) | (1,094,782) | (445%) |
| ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (18,804) | (970%) | (23,936) | (97%) | (1,094,782) | (445%) |
| ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (5,311) | (274%) | (3,244) | (13%) | (3,733) | (2%) |
| ขาดทุนสำหรับปี | (24,115) | (1,244%) | (27,180) | (110%) | (1,098,515) | (446%) |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (24,115) | (1,244%) | (27,180) | (110%) | (1,098,505) | (446%) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - | (10) | 0% |
| | (24,115) | (1,244%) | (27,180) | (110%) | (1,098,515) | (446%) |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (24,115) | (1,244%) | (27,180) | (110%) | (1,103,318) | (448%) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - | (10) | 0% |
| | (24,115) | (1,244%) | (27,180) | (110%) | (1,103,328) | (448%) |
| ขาดทุนต่อหุ้น | | | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (0.0022) | | (0.0028) | | (0.1286) | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (0.0006) | | (0.0004) | | (0.0004) | |

(หน่วย : พันบาท)

| งบกระแสเงินสด | 31 ธ.ค. 2562 | 31 ธ.ค. 2561 | 31 ธ.ค. 2560 |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | | | |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (18,804) | (23,936) | (1,094,782) |
| ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | - | - | - |
| หนี้สงสัยจะสูญ | - | - | 100,004 |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 9,888 | 18,907 | 436 |
| ค่าเสื่อมราคา | - | - | 3,646 |
| ค่าตัดจำหน่าย | - | - | 146 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น | - | 14 | 3,480 |
| ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | - | - | 18,547 |
| ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 23,445 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน | - | - | 100,000 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน | - | - | 1,885 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 1,999 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | - | 838 |
| ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าที่ดินรอพัฒนา (โอนกลับ) | - | - | 725,477 |
| โอนกลับค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (314) | (27,685) | - |
| ขาดทุนจากภาษีผูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน | - | - | 7,313 |
| ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ | 5,088 | 1,859 | 32,174 |
| กำไรจากการโอนกลับรายการหนี้สิน | - | (367) | (14,991) |
| (กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | - | - | 14,752 |
| ต้นทุนบริการและดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 36 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 2,633 |
| ดอกเบี้ยรับ | (31) | (43) | (9,075) |
| รายได้เงินปันผล | - | - | (1,444) |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | (4,173) | (31,251) | (83,482) |

(หน่วย : พันบาท)

| งบกระแสเงินสด | 31 ธ.ค. 2562 | 31 ธ.ค. 2561 | 31 ธ.ค. 2560 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น) ลดลง | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | (1,907) | (22,681) | (8,053) |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,381 | 51,276 | 31,951 |
| ที่ดินรอพัฒนา | - | - | 219,051 |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | - | - | (329) |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก | (7,339) | (45,486) | (386,752) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 4,694 | 4,290 | (5,129) |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | (30) |
| บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ | 5,130 | 5,000 | - |
| บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า | 2,287 | 32,565 | 130,481 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | - | - | (686) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | - | - | (155) |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | - | - | (1,156) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | 338 |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน | 73 | (6,287) | (103,952) |
| รับดอกเบี้ย | 31 | 43 | 2,891 |
| จ่ายดอกเบี้ย | - | - | (3,138) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (0) | (0) | (2,219) |
| จากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (180) | 18,053 | 39,469 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | (76) | 11,808 | (66,951) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง | | | |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินลงทุนระยะสั้น | - | - | 958 |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | - | - | 180,583 |
| รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น | - | - | 230,000 |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น | - | - | (330,000) |
| เงินสดรับจากการรับคืนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน | - | - | 20,000 |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | - | 4,596 | (354) |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | - | - | 2 |

| งบกระแสเงินสด(ต่อ) | 31 ธ.ค. 2562 | 31 ธ.ค. 2561 | 31 ธ.ค. 2560 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน |
| เงินปันผลรับ | - | - | 1,444 |
| จากการดำเนินงานที่ยกเลิก | - | - | 120,001 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | - | 4,596 | 222,633 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | (69,273) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น | - | - | (100,000) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 189 |
| จากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (3,104) | (17,968) | (32,969) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (3,104) | (17,968) | (202,054) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (3,180) | (1,564) | (46,371) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 5,087 | 6,651 | 53,022 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 1,907 | 5,087 | 6,651 |

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงิน | 31 ธ.ค. 2562 | 31 ธ.ค. 2561 | 31 ธ.ค. 2560 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.94 | 2.02 | 2.27 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 1.87 | 1.94 | 2.08 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 44% | 3% | (9%) |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | (1,244%) | (110%) | (446%) |
| อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.14 | 0.14 | 0.12 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า) | 0.12 | 0.12 | 0.11 |

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างรายได้

| | ปี 2562 | | ปี 2561 | | ปี 2560 | |
|---|-------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1.91 | 98 | 24.32 | 98 | 218.51 | 89 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย | - | - | - | - | 1.91 | 1 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | - | - | - | - | - | - |
| รายได้ดอกเบี่ยรับและดอกผลเช่าซื้อ | 0.03 | 2 | 0.04 | 1 | 9.07 | 4 |
| รายได้อื่น | - | - | 0.37 | 1 | 16.62 | 6 |
| รวมรายได้ | 1.94 | 100 | 24.73 | 100 | 246.11 | 100 |

ในปี 2562 บริษัท มีรายได้รวม จำนวน 1.94 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 22.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.16 รายได้หลักเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระหว่างปี 62 เป็นการขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต ซึ่งเป็นการขายห้องชุดที่คงเหลืออยู่ไม่มากนัก รายได้จึงลดลง

รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2560 ได้ยกเลิกการให้เช่าห้องชุดพักอาศัย จึงทำให้ตั้งแต่ปี 61 บริษัท ไม่มีรายได้ส่วนงานให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย

รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจำนวน 118 คัน จากรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าทั้งหมด 129 คัน ให้แก่ผู้ซื้อสามราย และภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ภายใต้การเปิดเผยข้อมูลส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้แยกส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและบริการรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไว้ต่างหากจากส่วนงานธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัท โดยแสดงไว้ภายใต้ส่วนงาน “ธุรกิจให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์” ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงแสดงผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | |
|--|--------------|---------|----------|
| | 2562 | 2561 | 2560 |
| รายได้จากการขายและให้บริการ | - | 53 | 6,629 |
| กำไรจากการขายทรัพย์สิน | - | - | 37,697 |
| รายได้อื่น | 3 | 111 | 1,933 |
| ต้นทุนจากการขายและให้บริการ | - | (34) | (6,515) |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | - | (120) | (259) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (5,763) | (3,122) | (13,880) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | - | - | (20,577) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (216) | (1,187) | (3,289) |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้ | (5,976) | (4,299) | 1,739 |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ | 665 | 1,055 | (5,472) |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี | (5,311) | (3,244) | (3,733) |



2. ภาพรวมการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ สำหรับงบการเงินรวม

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุน จำนวน 24.12 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 จำนวน 27.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12 โดยมีรายได้รวมจำนวน 1.94 ล้านบาท ต้นทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 5.77 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นจำนวน 14.98 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 มีรายได้จากการขาย จำนวน 1.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92 และมีต้นทุนขาย จำนวน 1.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 โดยทั้ง 2 ปี เป็นรายได้จากการขายห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต

รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ

ในปี 2562 มีรายได้จากดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.03 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัทที่เกี่ยวข้อง กันลดลง

รายได้จากการโอนกลับหนี้สิน

ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการโอนกลับหนี้สิน ในขณะที่ปี 61 จำนวน 0.37 ล้านบาท เนื่องจากการโอนปรับหนี้สินค้างนานในปี 2561 จึงทำให้ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 4.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าบริการวิชาชีพบัญชี จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 14.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

- ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ในปี 2562 จำนวน 9.89 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.02 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เกิดจากการปรับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวด ของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอดแม์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 5.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.23 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้น เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องจ่ายชำระ

2.2 วิเคราะห์ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 3,912.02 ล้านบาท และ 3,920.34 ล้านบาท ลดลงจาก จำนวน 8.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 โดยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 3,332.61 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินรอพัฒนา มีหนี้สินรวม จำนวน 486.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.35 และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,425.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.74 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.18 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้เงินฝากธนาคารลดลง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 77.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.84 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของลูกหนี้จากการขายรถยนต์และดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 20.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.07 ล้านบาท จากการขายโครงการห้องชุดที่เหลืออยู่ในระหว่างปี จึงทำให้ลดลง

บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก จำนวน 479.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน ล้านบาท 9.51 ล้านบาท เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการโอนเงินไปยังบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 144.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.58 ล้านบาท เนื่องจากการปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวด จึงทำให้ลดลง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3.93 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

ที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,170.46 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินรอพัฒนาของกลุ่มบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา

ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า จำนวน 10.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.19 ล้านบาท เป็นภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย ที่บริษัทถูกหักไว้ในระหว่างปี จึงทำให้เพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 37.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.48 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 5.33 ล้านบาท

บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า จำนวน 216.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.27 ล้านบาท เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการรับเงินจากบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 16.53 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินประกันความเสียหายจากการให้เช่าทรัพย์สิน

เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง จำนวน 8.98 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินส่วนกลางรอนำส่งนิติบุคคลแห่งหนึ่ง

บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 10.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.13 ล้านบาท เป็นเงินรับโอนมาจากบุคคลแต่ไม่ทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน จึงบันทึกไว้ในบัญชีพักเงินฝากธนาคาร

ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 187.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.09 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากคดีความ เมื่อศาลมีคำพิพากษา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,425.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.12 ล้านบาท มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 3,272.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.74

2.3 สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ จำนวน 3.18 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 ลดลงสุทธิ 1.56 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงจำนวน 1.62 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานจำนวน (0.08) ล้านบาท เนื่องจากบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (7.34) ล้านบาท บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับและเงินโอนรอตรวจสอบจำนวน 7.41 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (3.10) ล้านบาท จากการดำเนินงานที่ยกเลิกทั้งจำนวน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เท่ากับ 1.94 เท่า และ 2.02 เท่า บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 579.41 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 299.17 ล้านบาท บริษัทมีบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออกจำนวน 479.05 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการโอนเงินเพื่อวัตถุประสงค์ใด เมื่อทราบข้อมูลจะมีการปรับปรุงไปยังหมวดที่เกี่ยวข้อง หากนำมูลค่าดังกล่าวหักออกจากสินทรัพย์หมุนเวียน คงเหลือเท่ากับ 0.34 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องในการชำระหนี้ระยะสั้นต่ำสำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.14 เท่า บริษัทมีหนี้สินน้อยกว่าทุน