



สารจากประธานกรรมการ

ตามที่ บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อให้กลับมาซื้อ-ขาย (Resume State) โดยมีเงื่อนไขและเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ บริษัทฯ จะต้องมียาขายได้และกำไรจากธุรกิจปกติรวมกันต่อเนื่อง 4 ไตรมาส เป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 30 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 สิงหาคม 2567 นั้น

คณะกรรมการบริษัททุกท่าน เห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นพันธกิจสำคัญ โดยในปี 2566 มีการดำเนินการในทุกด้าน และเป็นรูปธรรมสอดคล้องกับแผนงานที่กำหนดไว้ แต่ด้วยข้อจำกัดด้านเงินทุนและจำนวนบุคลากร ประกอบกับปัจจัยลบทางเศรษฐกิจและปัญหาทางปรากฏที่ไม่อาจควบคุมได้ ส่งผลให้การขยายตัวเศรษฐกิจชะลอตัวและอุปสงค์ลดลง กระทบการดำเนินการของบริษัทโดยรวม จึงยังไม่สามารถบรรลุผลภายในกำหนดเวลาที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดข้างต้น โดยทางบริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มียาขายได้และกำไรจากธุรกิจปกตินับแต่ไตรมาส 1/2567 ต่อเนื่องจนถึงไตรมาส 4/2567 ครบถ้วนเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้ประสานเพื่อชี้แจงข้อมูลรายละเอียดต่างๆกับทางตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณาอนุเคราะห์ขยายระยะเวลาดำเนินการเพื่อให้กลับมาซื้อ-ขาย (Resume State) ออกไปอีก 1 ปี ตามระเบียบที่กำหนดไว้ และคาดว่าตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาให้หุ้นของบริษัทฯ สามารถกลับมาซื้อ-ขายตามปกติต่อไป

.....
ทศพร

(นายทศพร นานาวราทร)

ประธานกรรมการ

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด(มหาชน)

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ	
จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	
การออกหลักทรัพย์อื่น	
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	
การบริหารจัดการความเสี่ยง	18
นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	
ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	
การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน	19
นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน	
การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ(Value Chain)	
การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	
การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)	22
---	----

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	23
--------------------------------	----

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	36
--------------------------	----

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

จรรยาบรรณธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ

และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	37
---	----

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	40
---	----

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	41
-----------------------------------	----

การควบคุมภายใน

รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	50
--------------------------	----

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	51
--	----

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	59
--	----

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

วิเคราะห์ฐานะการเงิน

สภาพคล่อง

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	67
-------------------------------	----

งบแสดงฐานะการเงิน	72
-------------------	----

หมายเหตุประกอบงบการเงิน	81
-------------------------	----



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

โดยในปี 2550 กลุ่มทุนใหม่ คือกลุ่มบริษัท วธน แคปิตัล (เดิมชื่อกลุ่มบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์) เข้ามาลงทุนในบริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด(มหาชน) ใช้ชื่อย่อว่า HTX ตามแผนฟื้นฟูและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบแล้ว

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

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

และเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท วธน แคปิตัล จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด(มหาชน) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจฯ และแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อขอเปลี่ยนชื่อย่อ จาก WAT เป็น POLAR เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 และยังคงทำการซื้อขายในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดิม

1.1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทฯ ยังคงยึดหลักปรัชญาในการบริหารงาน ประกอบด้วยพยานะ 7 ตัว คือ “FORWARD” ซึ่งมีความหมายว่า

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

VISION (วิสัยทัศน์)

มุ่งมั่น.....สู่ความเป็นเลิศและยั่งยืนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และนำเสนอ
ผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดในทุกด้าน

MISSION (พันธกิจ)

พัฒนา.....เพื่อสนองตอบความต้องการสูงสุดของลูกค้า ทั้งผลิตภัณฑ์และบุคลากร
อย่างมืออาชีพ เพื่อความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน

GOAL (เป้าหมาย)

สร้างสรรค์.....สิ่งที่ดีให้กับลูกค้า พนักงาน รวมถึงนักลงทุนโดยการปรับปรุงประสิทธิภาพ
ลดขั้นตอนให้กระชับ รวดเร็ว กำหนดกลยุทธ์การทำงานที่มีความชัดเจน
สอดคล้องกัน เพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน



1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

<u>ปี</u>	<u>รายละเอียด</u>
<u>2560</u>	
9 พฤษภาคม 2560	บริษัทฯ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการผ่านศาลล้มละลายกลาง เนื่องจากมีหนี้สินส่วนตัว และขอถอนคำร้อง เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 โดยศาลมีคำสั่งอนุมัติถอนคำร้อง เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2560
5 กรกฎาคม 2560	ผู้ถือหุ้น (นายทิศชน 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 (โจทก์) 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 ผู้บริหารบริษัทฯ ในขณะนั้น กรณีสร้างหนี้เทียม แจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ในเอกสารทางบัญชี รวมทั้งแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง / พวกพ้อง โดยมีขอบด้วย กฎหมาย

ปี

รายละเอียด

2562

- 24 มกราคม 2562 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ ใหม่ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย
1. นายทิศชวน นานาวราทร
 2. นางอรษา ธีระกุล
 3. นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล
 4. นายธีรวัช ธีระกุล
 5. นายการชยุต ตันติเสวกุล
- แต่มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่องการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว อยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาล ทำให้ยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการในการบริหารจัดการบริษัทฯ
- 6 สิงหาคม 2562 ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกพิทักษ์ทรัพย์ฯ และล้มละลายของบริษัทฯ
- 3 กันยายน 2562 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศให้บริษัทฯ พ้นจากเหตุอันอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
- 7 พฤศจิกายน 2562 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบเปลี่ยนแปลงกรรมการในบริษัทฯ ย่อยทั้ง 5 แห่ง

ปี	รายละเอียด		
<u>2563</u>			
25 พฤษภาคม 2563	<p>กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ เพิ่มเติมเป็น 15 ท่าน ประกอบด้วย</p>		
	<table> <tr> <td>1. นายทิศชนวน</td><td>น่านาวราทร</td></tr> </table>	1. นายทิศชนวน	น่านาวราทร
1. นายทิศชนวน	น่านาวราทร		
	<table> <tr> <td>2. นายภูริช</td><td>น่านาวราทร</td></tr> </table>	2. นายภูริช	น่านาวราทร
2. นายภูริช	น่านาวราทร		
	<table> <tr> <td>3. นายณัฐสันต์</td><td>น่านาวราทร</td></tr> </table>	3. นายณัฐสันต์	น่านาวราทร
3. นายณัฐสันต์	น่านาวราทร		
	<table> <tr> <td>4. นายอุรุชา</td><td>จันทร์ห่อม</td></tr> </table>	4. นายอุรุชา	จันทร์ห่อม
4. นายอุรุชา	จันทร์ห่อม		
	<table> <tr> <td>5. นายเวทิศ</td><td>แสนอิสระ</td></tr> </table>	5. นายเวทิศ	แสนอิสระ
5. นายเวทิศ	แสนอิสระ		
	<table> <tr> <td>6. นางอุษณี</td><td>กมลสันติสุข</td></tr> </table>	6. นางอุษณี	กมลสันติสุข
6. นางอุษณี	กมลสันติสุข		
	<table> <tr> <td>7. นายอนุวิทย์</td><td>ตันติเสเวกุล</td></tr> </table>	7. นายอนุวิทย์	ตันติเสเวกุล
7. นายอนุวิทย์	ตันติเสเวกุล		
	<table> <tr> <td>8. นายธีรช</td><td>ธีระกุล</td></tr> </table>	8. นายธีรช	ธีระกุล
8. นายธีรช	ธีระกุล		
	<table> <tr> <td>9. นายเจริญ</td><td>ตั้งสิริวงศ์</td></tr> </table>	9. นายเจริญ	ตั้งสิริวงศ์
9. นายเจริญ	ตั้งสิริวงศ์		
	<table> <tr> <td>10. นายปิยทัศน์</td><td>ก้องมงคล</td></tr> </table>	10. นายปิยทัศน์	ก้องมงคล
10. นายปิยทัศน์	ก้องมงคล		
	<table> <tr> <td>11. นางอรษา</td><td>ธีระกุล</td></tr> </table>	11. นางอรษา	ธีระกุล
11. นางอรษา	ธีระกุล		
	<table> <tr> <td>12. นายการชยุต</td><td>ตันติเสเวกุล</td></tr> </table>	12. นายการชยุต	ตันติเสเวกุล
12. นายการชยุต	ตันติเสเวกุล		
	<table> <tr> <td>13. พลตำรวจตรีสหัสชัย</td><td>อินทสุขศรี</td></tr> </table>	13. พลตำรวจตรีสหัสชัย	อินทสุขศรี
13. พลตำรวจตรีสหัสชัย	อินทสุขศรี		
	<table> <tr> <td>14. นางคงกฤตย์</td><td>น่านาวราทร</td></tr> </table>	14. นางคงกฤตย์	น่านาวราทร
14. นางคงกฤตย์	น่านาวราทร		
	<table> <tr> <td>15. นายจิรัญญ์โรจน์</td><td>นภาธนวัชร</td></tr> </table>	15. นายจิรัญญ์โรจน์	นภาธนวัชร
15. นายจิรัญญ์โรจน์	นภาธนวัชร		

ปี	รายละเอียด
<u>2565</u>	
11 เมษายน 2565	บริษัท ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 17,029,903,440 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท ตามสัดส่วนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยกำหนดสัดส่วนการจัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 2 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 170,299,034.40 บาท
7 กรกฎาคม 2565	นายเจริญ ตั้งสิริวงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ได้แจ้งลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เนื่องจากติดภารกิจส่วนตัว
11 กรกฎาคม 2565	บริษัท ได้นำเข้าเครื่องชุดบิทคอยน์ จำนวน 20 เครื่อง เพื่อนำไปให้ผู้สนใจเช่าทั้งหมด 20 เครื่อง
25 กรกฎาคม 2565	<p>บริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> แต่งตั้งกรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1.1 พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี 1.2 นายเวทิต แสนอิสระ 1.3 นายธีรภัฏ ธีระกุล 1.4 นายปิยทัศน์ ก้องมงคล 1.5 นายจิรญญโรจน์ นภาธนวัชร แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 2.1 พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี ประธานกรรมการตรวจสอบ 2.2 นายเวทิต แสนอิสระ กรรมการตรวจสอบ 2.3 นายปิยทัศน์ ก้องมงคล กรรมการตรวจสอบ

3. แต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

- 3.1 นายทรงศักดิ์ โชคอุดมมั่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO)
- 3.2 นางสาววันทนี วัฒนธำรี ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

26 กรกฎาคม 2565	บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 7,648,689,221 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท โดยกำหนดสัดส่วนการจัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตรา 3.34 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.02 บาท โดยได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นดังกล่าว เป็นจำนวน 152,973,784.42 บาท
12 ตุลาคม 2565	บริษัทฯ ได้นำเข้าเครื่องชุดบิทคอยน์เพิ่มเติมอีกจำนวน 30 เครื่อง เพื่อนำมาให้ผู้สนใจเช่าทั้งหมด 30 เครื่อง
15 พฤศจิกายน 2565	บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งให้ นางสาวอรุณภัสร์ รัตนธำธรัตน์ เป็นเลขานุการบริษัท
2 ธันวาคม 2565	บริษัทฯ ได้สนับสนุนเงินทุน(เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน) ให้กับบริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ในการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 61 ห้องชุด โครงการพายนัมเพลส สุขุมวิท 62 เพื่อนำมาพัฒนา และจำหน่ายในเชิงพาณิชย์

ปี

รายละเอียด

2566

15 มีนาคม 2566	บริษัทฯ ได้นำเข้าเครื่องชุดบิทคอยน์ เพื่อนำมาให้ผู้สนใจเช่าเพิ่มเติมอีก 30 เครื่อง รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 80 เครื่อง
25 พฤษภาคม 2566	จดทะเบียนตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 9,147 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท เป็นทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จำนวน 995,806,331,430 บาท หรือเท่ากับหุ้นสามัญจำนวน 33,193,544,381 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท
14,17 กรกฎาคม 2566	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว เพิ่มขึ้น 120 บาท หรือเท่ากับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4 หุ้น @ 30 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัดวัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างทุนเป็นทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว จำนวน 995,806,331,550 บาท หรือเท่ากับหุ้นสามัญจำนวน 33,193,544,385 หุ้น @ 30 บาท
8 สิงหาคม 2566	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิม 30 บาท ต่อ / หุ้น เป็น 225 บาท / หุ้น หรือเท่ากับอัตราส่วน 7.5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้วของบริษัทฯยังคงเท่าเดิมที่จำนวน 4,425,805,918 หุ้น
8 กันยายน 2566	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 225 บาท เป็นหุ้นละ 0.75 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนเปลี่ยนแปลง จากเดิม 995,806,331,550 บาท เป็น 3,319,354,438.50 บาท โดยจำนวนหุ้นสามัญของ บริษัทฯยังคงเท่าเดิมที่จำนวน 4,425,805,918 หุ้น
14 ธันวาคม 2566	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 4,848,703,181.25 @ 0.75 บาท เท่ากับหุ้นสามัญจำนวน 6,464,937,575 หุ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขาย



หุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 2,212,902,959 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท โดยกำหนดสัดส่วนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตรา 2 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท โดยได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นดังกล่าว เป็นจำนวน 20,391,316.57 บาท

1.1.3 บริษัทฯ ได้ใช้เงินเพิ่มทุนเป็นตามวัตถุประสงค์ที่ได้ระบุในหนังสือแจ้งการเพิ่มทุนดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

วัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุน	แผนการใช้เงิน โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน กรกฎาคม – ธันวาคม 2566	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66
- ใช้เป็นเงินทุนสำรองสำหรับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ	20	20	-
รวม	20	20	-

**** บริษัทฯ นำเงินสำรองต่าง ๆ ที่เหลือจากการคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการมาบริหารเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท****

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2564 – 2566

สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือ หุ้นของ บริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
กลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด(มหาชน)		-	-	-	-	-	-
	บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
	**บริษัท นันทภพ จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
	บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจให้เช่า	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด(มหาชน)		14.63	38	21.13	54	-	-
	**บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เชอริวิส จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจพลังงาน	**บริษัท โพลาริส เอนเนอร์จี้ จำกัด	99.97%	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ			23.80	62	18.34	46	14.12	100
รวม			38.43	100	39.47	100	14.12	100

**** บริษัทย่อยที่หยุดดำเนินธุรกิจอยู่ในปัจจุบัน**

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงห้องชุดพักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้ชื่อโครงการ “พายนท์” สุขุมวิท 62 ซึ่งสัดส่วนรายได้ ในปี 2566 เป็นธุรกิจให้เช่าเครื่องชุดเหรียญตามสัญญาเช่าเงินทุน

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่า ภายใต้สัญญาเช่าและภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.) ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลักคือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจให้เช่า ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการ เน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน กลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และเดินทางสะดวก

- ประเภทแนวสูง (อาคารชุด) กลุ่มที่ต้องการพักอาศัยอยู่ในเขตกลางใจเมือง และต้องการความเป็นอยู่แบบทันสมัยซึ่งเน้นความสะดวกสบายในการเดินทาง และการพักอาศัย ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งจึงเป็นสิ่งสำคัญที่สุด โดยจะมีกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในช่วงระดับกลางถึงบน เช่นกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย นักลงทุน พนักงานบริษัท เป็นต้น

2.) การตลาดและการแข่งขัน

- กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญอย่างมากกับความพึงพอใจและความคุ้มค่าที่ผู้บริโภคจะได้รับ (Value For Money) ดังนั้นเราจึงพยายามที่จะคัดสรรคุณภาพที่ดีให้กับลูกค้าในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ สิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่ใช้สอย ความปลอดภัย และสาธารณูปโภคภายในโครงการ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของตลาดในทำเลนั้นๆ เพื่อตอบรับ บความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง
- กลยุทธ์ด้านราคา บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขาย โดยกำหนดจากข้อมูลที่บริษัทฯ ได้สำรวจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คู่แข่งขันในบริเวณใกล้เคียง และ

ต้นทุนการก่อสร้าง โดยจะกำหนดราคาตามกำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมาย และใกล้เคียงกับคู่แข่ง แต่ยังคงรักษาระดับคุณภาพของสินค้า โดยเสนอ ควบคู่ไปกับรายการส่งเสริมการขาย

- กลยุทธ์การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย บริษัทฯ ดำเนินการจัดจำหน่ายให้แก่ผู้บริโภคโดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการของบริษัทฯ เป็นหลัก มีการจัดการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อสนับสนุนการขายผ่านสื่อต่างๆ อาทิเช่น ป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง แผ่นพับ และสื่อ Social media ต่างๆ เช่น Facebook, Youtube, Instagram เป็นต้น รวมทั้งการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้าเดิมหรือผู้ที่มาเยี่ยมชมโครงการที่มีอยู่ ซึ่งก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประหยัดต้นทุนในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้า โดยกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้รู้จักคุ้นเคยกับพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ทั้งนี้เพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาติดต่อเยี่ยมชมสถานที่ได้โดยตรง

3.) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

3.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการและที่ตั้ง	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.66 (ล้านบาท)	สถานะโครงการ	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง)
1	อาคารชุดโครงการ พายน์ทัม สุโขมวิท 62	คอนโด	116.63	อยู่ระหว่างพัฒนา	ไม่มีภาระผูกพัน
2	อาคารชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต อ.เมือง จ.ภูเก็ต	คอนโด	20.91	พร้อมขาย	มีภาระผูกพัน วงเงิน 10.50 ล้านบาท

3.2 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ตามงบการเงินรวมของบริษัท มูลค่าจำนวน 4.26 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ราคาทุนก่อนหัก ค่าเสื่อม	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่า เสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการ ด้อยค่า	
ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	690,000.00	-	บาท
ส่วนปรับปรุงที่ดินรอพัฒนา	เป็นเจ้าของ	4,130,400	4,065,984	บาท
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่อง ตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	331,471.00	197,807.00	บาท
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	เป็นเจ้าของ	167,000.00	1.00	บาท
รวม		5,318,871.00	4,263,792.00	บาท

3.3 ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินเปล่าตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ มีการปรับปรุงพื้นที่ปรับหน้าดิน ล้อมรั้ว มูลค่าที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น สำหรับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ที่ตั้ง	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลัง หักค่าเผื่อการด้อยค่า ณ 31 ธ.ค. 66		ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1.	ที่ดิน อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา	เป็นเจ้าของ	944.82	ล้านบาท	ไม่มีภาระผูกพัน
2.	ที่ดิน อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา	เป็นเจ้าของ	2,229.52	ล้านบาท	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวม		3,174.34	ล้านบาท	

4.) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีสินค้าประเภทอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้าน หรือ คอนโดมิเนียม ที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่าร้อยละ 10 จำนวน 3 คน โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

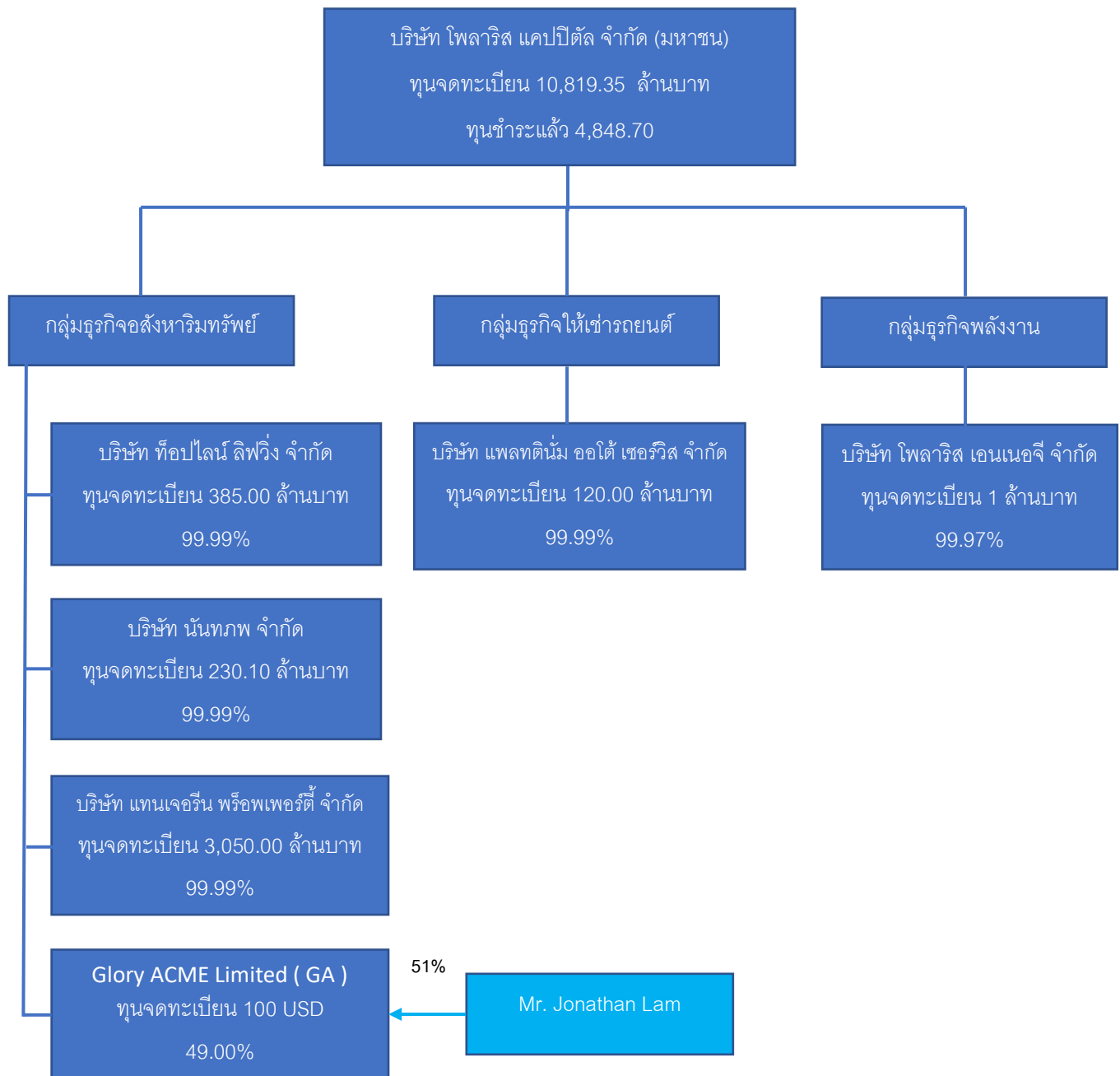
ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น(หุ้น)	%หุ้น
1	นายณัฐสันต์	น่านวราพร	2,135,607,282	21.49
2	นายทิศชน	น่านวราพร	1,342,974,771	13.52
3	นางสาวรัชมนต์	น่านวราพร	994,253,612	10.01
4	นายประวิทย์	ชินประเสริฐ	658,584,578	6.63
5	นางอุษณี	กมลสันติสุข	640,682,183	6.45
6	นายธนภัทร	ตันติเสเวกุล	520,771,425	5.24
7	พ.ญ. กนกแก้ว	วีรวรรณ	334,670,458	3.37
8	บริษัท อีเอสทีโฮลดิ้งส์ จำกัด		264,632,336	2.66
9	นางสาวอุดมลักษณ์	พูลวรลักษณ์	262,374,605	2.64
10	นางสุดใจ	วุฒิกัดศิลป์	210,891,998	2.12



ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และการประกอบธุรกิจเป็นไปตามแผนผังประกอบ ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท	ประกอบธุรกิจ	สัดส่วน (%)	ทุนที่เรียกชำระ (ล้านบาท)	ความสัมพันธ์
บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	385.00	บริษัทย่อย
บริษัท นันทภพ จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	230.10	บริษัทย่อย
บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	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 แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บริการในรูปของสัญญาเช่า ดำเนินงานยานยนต์	99.99	120.00	บริษัทย่อย
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี้ จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	ธุรกิจพลังงาน	99.97	1.00	บริษัทย่อย



1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทรวมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก (รายละเอียดตาม 1.3.1) ไม่มีรายใดมีอำนาจกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญหรือมีข้อตกลงพิเศษอื่นใด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 10,819.35 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 4,848.70 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,464,937,575 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.75 บาท ไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ หรือ หุ้นประเภทอื่น

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กำหนดให้จ่ายเงินปันผลเฉพาะจากเงินกำไร ภายหลังจากสำรองตามกฎหมายและ / หรือ สำรองอื่นๆตามที่บริษัทจะกำหนด และบริษัทต้องไม่มียอดขาดทุนสะสม

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ อยู่ระหว่างจัดทำแผนธุรกิจ เพื่อให้เกิดความมั่นคงยั่งยืน ซึ่งปัจจัยเสี่ยง คือ ด้านเงินทุน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการ ตามข้อ 2.2.1 ซึ่งหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการ ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทน หรืออาจส่งผลในทางลบต่อเงินลงทุนได้ รวมทั้งอยู่ระหว่างการดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย (Resume Stage) ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งหากดำเนินการให้แล้วเสร็จไม่ทันกำหนด อาจทำให้หุ้นของบริษัทฯถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ ยังไม่มีแผนการลงทุนดังกล่าวแต่อย่างใด

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 ซึ่งจะเป็นส่วนช่วยพัฒนาศักยภาพของคู่ธุรกิจและลูกค้าให้เติบโตควบคู่กันไปอย่างยั่งยืน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินระดับความสำคัญและผลกระทบต่อบริษัทฯ 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"> - ให้ความสำคัญและความรับผิดชอบต่อพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว - รักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ - ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ - ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย 	<ul style="list-style-type: none"> - แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน - Employee Engagement - กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม 	<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 * อยู่ระหว่างวางแผนดำเนินการ* 	<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

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
			<ul style="list-style-type: none"> - มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม - สำนึกความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน
คู่แข่ง	- การแข่งขันที่เป็นธรรม		<ul style="list-style-type: none"> - ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี - ดำเนินการแข่งขันอย่างเป็นธรรม
เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> - ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด 	- สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้	- ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย - การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - การรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปี - รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	- การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างวางแผนงานดำเนินการ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญของการร่วม ลด/แก้ไขปัญหามลพิษสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกำหนดแนวทางการบริหารจัดการให้สอดคล้องตามนโยบายของราชการ เช่น

- การรับมือการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางเสียงและอากาศ
- การอนุรักษ์ การใช้ประโยชน์ และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- การบริหารจัดการของเสีย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ จึงยังไม่มีผลการประเมินผล

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจ และการกำกับกิจการที่ดีควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักสากล เปิดโอกาสในการเรียนรู้ สร้างคุณค่าและพัฒนา

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ จึงยังไม่มีผลการประเมินผล

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

รายละเอียดอยู่ในส่วนที่ 3 เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อ	POLAR
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000684
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งแนวราบและแนวสูง
ทุนจดทะเบียน	10,819,354,438.50 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยสิบเก้าล้านสามแสนห้าหมื่นสี่พันสี่ร้อยสามสิบแปดบาทห้าสิบบสตางค์)
ทุนเรียกชำระแล้ว	9,767,291,053.50 บาท (เก้าพันเจ็ดร้อยหกสิบล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันห้าสิบบสามบาทห้าสิบบสตางค์)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.75 บาท (เจ็ดสิบบห้าสตางค์)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	โทรศัพท์ 095-368-5396
เว็บไซต์	www.polariscap.co.th

**ข้อมูลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม****บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด**

เลขทะเบียนบริษัท	0105545131735
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายบริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำ เกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชยกรรม
ทุนจดทะเบียน	385,000,000 บาท (สามร้อยแปดสิบล้านบาท)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	385,000,000 บาท (สามร้อยแปดสิบล้านบาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

บริษัท นันทภพ จำกัด (หยุดดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน)

เลขทะเบียนบริษัท	0105537126744
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	230,100,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนบาท)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	230,100,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนบาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

**บริษัท แทนเจอร์น 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	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (หยุดดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน)

เลขทะเบียนบริษัท	0105550027487
ประเภทธุรกิจ	ให้เช่ารถยนต์
ทุนจดทะเบียน	120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาท)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

**บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด (หยุดดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน)**

เลขทะเบียนบริษัท	0105548120874
ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการในธุรกิจพลังงานทดแทนในรูปแบบต่าง ๆ
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	99.97%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

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 ต่อมา เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Glory ACME Limited (GA) จำนวน 51 หุ้น หรือร้อยละ 51 ให้แก่ Mr. Jonathan Lam ซึ่งเป็นนักธุรกิจชาวอังกฤษที่มีความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ

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

นายสมชาติ กาลสุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9669
บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทฯ ไม่มีข้อมูลเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมที่เป็นสาระสำคัญในปี 2566

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

5.3.1 บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

(ก) คดีความทั่วไป

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง (ล้านบาท)	ผลของคดี/ความคืบหน้า
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 4061/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 12253/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.78	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการเดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัท ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.78 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 ศาลมีคำสั่งให้พิจารณาคดีใหม่และเพิกถอนการพิจารณาคดีเดิม บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 7.99 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกฟ้อง อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 1267/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 2005/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.94	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะชื้อจะขายห้องชุดโครงการเดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะชื้อชำระให้แก่บริษัท ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้อง จนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2565 ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีเดิมและเพิกถอนการบังคับคดีทั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 5.89 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ศาลแพ่งยกฟ้อง คดีจึงถือว่าสิ้นสุด
คดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564	สัญญาขาย ลดเช็ค หนังสือค้ำ ประกันฯ	302.38	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกให้บริษัทชดเชยหนี้ที่เกิดจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเลตเตอร์ออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) ฟ้นพิกิจการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของศาล

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง (ล้านบาท)	ผลของคดี/ความคืบหน้า
			<p>ล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1 (ข))</p> <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นเงิน 199.33 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปีของเงินต้น 81.50 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2563 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้แล้วเสร็จ และค่าทนายความจำนวน 0.30 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 227.99 ล้านบาท (ภาระหนี้ส่วนหนึ่งจำนวน 80.40 ล้านบาท เคยถูกรับรู้ไว้ตามข้อ 35.1(ข)) - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา
คดีหมายเลขดำที่ ม.1577/2564 คดีหมายเลขแดงที่ ม.9/2566	ให้ชำระเงิน	0.24	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 รวมเป็นเงิน 0.22 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 5.00 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ฟ้อง เป็นเงิน 0.01 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 0.23 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 0.24 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2564 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้ว เป็นเงิน 0.25 ล้านบาท - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง (ล้านบาท)	ผลของคดี/ความคืบหน้า
คดีหมายเลขดำที่ พ 4524/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 4479/2565	ผิดสัญญา เรียกให้ชำระ เงิน	6.10	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท และอดีตกรรมการ 2 คน ตามความผิดมาตรา 281/10 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ในคดีแพ่ง โดยเรียกให้บริษัทและกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบการกระทำความผิดรวม 2.10 ล้านบาท และให้อดีตกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งคนละ 2.00 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 6.10 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 ศาลพิพากษาให้บริษัทและอดีตกรรมการทั้งสองคนชำระค่าปรับคนละ 2.00 ล้านบาท และร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจำนวน 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 3 กันยายน 2563 และค่าทนายความจำนวน 0.05 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ภาระหนี้ดังกล่าวในงบการเงินทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ 5950/2565	ผิดสัญญา	34.16	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมรายปีตั้งแต่ปี 2560-2565รวมเป็นเงิน 23.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 10.36 ล้านบาท ซึ่งคำนวณในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34.16 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2566 บริษัทเข้าไกล่เกลี่ยกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เจ้าหนี้ยินยอมลดหนี้ให้เหลือ 15.24 ล้านบาท ผ่อนชำระ 60 งวด และนัดทำสัญญาประนีประนอมยอมความในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 23.63 ล้านบาท ปัจจุบันระหว่างการผ่อนชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้
คดีหมายเลขดำที่ พ.3019/2566	ผิดสัญญา	0.42	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 บริษัทถูกบริษัทผู้ให้บริการแห่งหนึ่งยื่นฟ้องต่อศาลให้บริษัทชำระหนี้ค่าบริการจำนวน 0.42 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี จากเงินต้น 0.40 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้วทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

(ข) คดีพื้นฟูกิจการ

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 ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)) ที่คัดค้านการเสนอขอแก้ไขแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท และให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักรจำนวน 54 เครื่อง ของเจ้าหนี้รายที่ 20 จากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินภาระหนี้ที่บริษัทอาจต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 144.59 ล้านบาท โดยหนึ่งดังกล่าวพิจารณาจาก 1) ภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้านรายที่ 20 ที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักร เป็นผลให้การชำระหนี้ด้วยการโอนทรัพย์สินชำระหนี้จำนวน 80.40 ล้านบาท ต้องถูกยกเลิกไปด้วย (เป็นมูลค่าภายหลังหักมูลค่าที่ดินที่นำมาชำระหนี้และเงินค่าเช่าเครื่องจักรรวม 2.40 ล้านบาท) 2) ภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้านรายที่ 28 และรายที่ 19 จำนวน 32.65 ล้านบาท และ 3) ภาระหนี้ที่เคยมีการตัดหนี้ (Hair Cut) ของเจ้าหนี้รายอื่นอีกจำนวน 31.54 ล้านบาท เนื่องจากตามดุลยพินิจของฝ่ายกฎหมายของบริษัทเห็นว่า ตามหลักกฎหมาย เจ้าหนี้ที่มีสิทธิกลับมาเรียกร้องสิทธิของความเป็นเจ้าหนี้จะต้องเป็นรายที่ถูกตัดหนี้ตามแผนฯ เนื่องจากหนี้ในส่วนที่เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ตามแผนฯ ไปแล้วให้ถือว่า การชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นและจะขอรับชำระหนี้เพิ่มเติมได้เฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้รับเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่าจำนวนเงินที่บริษัทบันทึกเป็นค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าวนี้เพียงพอและเหมาะสมแล



รายละเอียดของหนี้และการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฯ มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เจ้าหนี้	รายที่	สถานะ	ภาระหนี้ ตามคำขอ	โอนทรัพย์ 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 ยูนิเจนเปเปอร์คาร์บอนส์ 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
รวม			546.06	376.00	86.12	19.70	64.19	546.01	144.59
หัก โอนออกไปเป็นประมาณการหนี้สิน			(86.06)	(82.80)	-	(3.26)	-	(86.06)	(80.40)
คงเหลือ			460.00	293.20	86.12	16.44	64.19	459.95	64.19

* เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่นฟ้องบริษัทตามคดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 และศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระหนี้แก่โจทก์ตามคดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564

5.3.2 บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุน ทรัพย์ที่ ฟ้องร้อง	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 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งเคยเป็นคู่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม 3 แปลง ยื่นฟ้องบริษัทย่อยต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ มณีคราม วิลล (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมขอใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ในอัตราสองเท่าของเงินต้น 7.00 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 16.48 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 7.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2560 (วันที่ฟ้อง) จนกว่าบริษัทย่อยจะชำระหนี้ครบถ้วน 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 2566 มีมูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้ธนาคารนำส่งเงินฝากธนาคารจำนวน 2.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อที่ 21) ให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี - อยู่ระหว่างยื่นคำขอเพิกถอนกระบวนการพิจารณา รอคำสั่งศาลอุทธรณ์

คดี	ความผิดฐาน	ทุน ทรัพย์ที่ 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 15.00 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยและโจทก์เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยบริษัทย่อยตกลงชำระหนี้ให้แก่โจทก์รวมเป็นเงิน 5.13 ล้านบาท ในวันที่ 5 กรกฎาคม 2566

5.3.3 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุน ทรัพย์ที่ ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ พ.1895/2564 คดีหมายเลขแดงที่ พ.770/2566	ผิดสัญญา สัญญาซื้อขาย และเรียก ค่าเสียหาย	10.01	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายรถยนต์รายที่ 3 ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ เป็นเงินรวม 10.01 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี - เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2566 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 3.27 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2564 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยรับรู้ภาระหนี้สินดังกล่าวในงบการเงินทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัทฯ จึงยังไม่มี การดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการฯ แต่ยึดหลักตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล

6.1.2 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัทฯ จึงอยู่ระหว่างดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียให้ชัดเจนและเป็นรูปธรรม แต่บริษัทฯ ยังยึดหลักความเท่าเทียม และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม ความเสมอภาค การสร้างคุณค่าของธุรกิจในระยะยาว เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย แต่ยังไม่ได้มีการจัดทำแผนงานเป็นลายลักษณ์อักษร

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการ

กำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

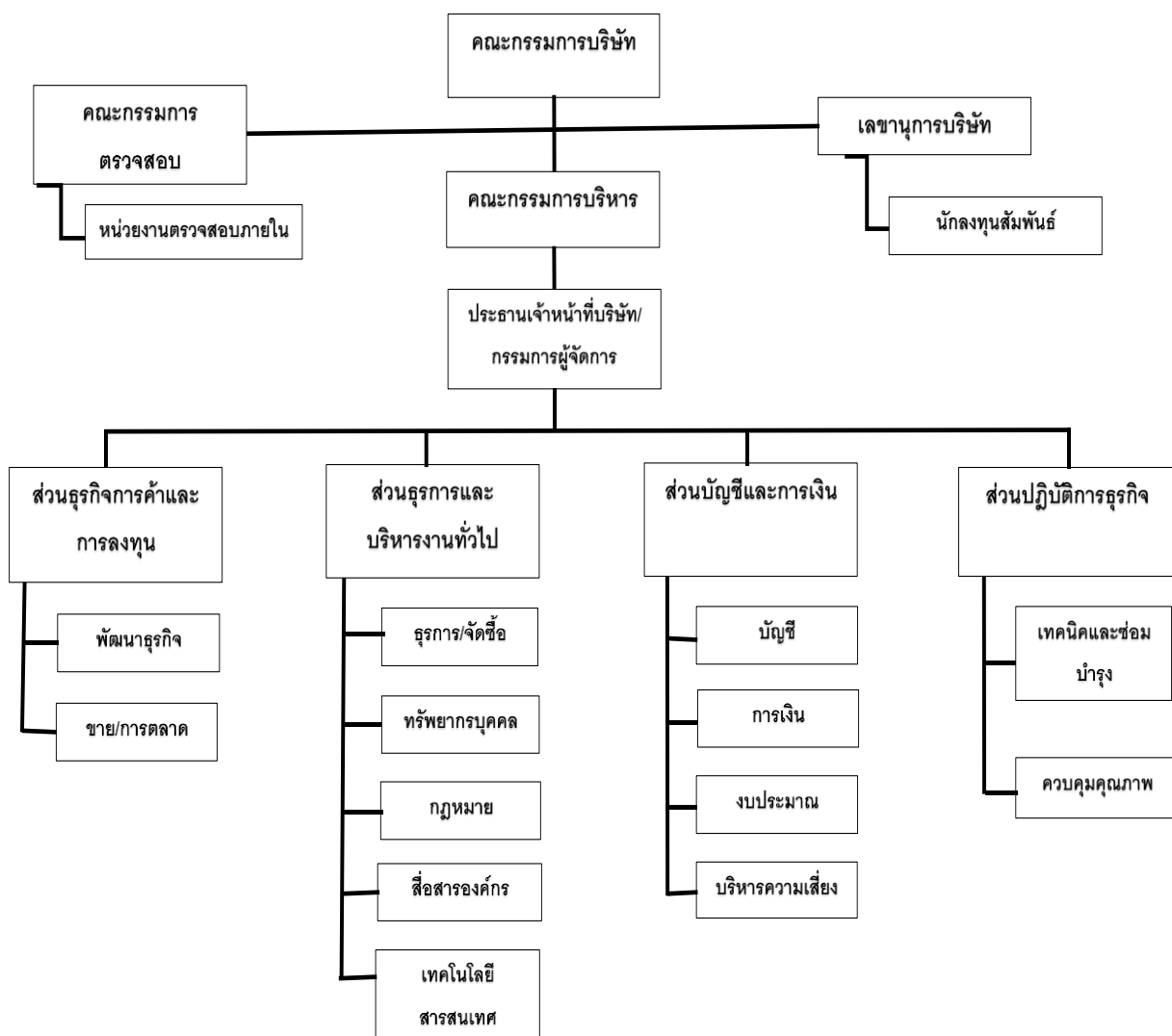
6.3.1 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัทฯ ดังนั้นจึงปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการเดิมที่เคยปฏิบัติตาม

6.3.2 การปฏิบัติเป็นไปตามข้อ 6.3.1

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

คณะกรรมการบริษัท

1. นายทิศชวน	นายนวราทร	ประธานกรรมการ
2. นายภูริช	นายนวราทร	กรรมการผู้จัดการ
3. พลตำรวจตรีสหัสชัย	อินทสุขศรี	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายเวทิศ	แสนอิสระ	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
5. นายปิยทัศน์	ก้องมงคล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
6. นายธีรวัช	ธีระกุล	กรรมการอิสระ
7. นายจิรัญญโรจน์	นภาพนวัชร	กรรมการอิสระ
8. นายณัฐสันต์	นายนวราทร	
9. นายอุรุชา	จันทร์ห่อม	
10. นางอุษณีย์	กมลสันติสุข	
11. นายอนุวิทย์	ตันติเสเวกุล	
12. นางอรษา	ธีระกุล	
13. นายการชยุต	ตันติเสเวกุล	
14. นายคงกฤตย์	นายนวราทร	

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ ให้เป็นตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เพื่อการสร้างมูลค่าให้แก่กิจการ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนภายใต้ความเชี่ยวชาญและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 14 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 5 ท่าน เป็นจำนวนที่เพียงพอต่อการสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัท ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

คณะกรรมการบริษัท ยังไม่มีการกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการ เนื่องจาก บริษัท มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่อง การแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาลจึงทำให้ยังไม่มีกำหนดนโยบายใด ๆ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายทิศชน นานาวราทร หรือ นายภูริช นานาวราทร หรือ นายเวทิศ แสนอิสระ หรือ นายอุรุชา จันทรห่อม หรือ นายณัฐสันต์ นานาวราทร กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหนังสือรับรองบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- ยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย -

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายภูริช นานาวราทร	กรรมการผู้จัดการ
2. นายทองศักดิ์ โชคอุดมมัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO)
3. นางสาววันทนี วัฒนธำรี	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี , การเงิน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งใหม่เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 ประกอบด้วย

1. พลตำรวจตรี สหัชชัย อินทรสุขศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นาย เวทิศ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปิยทัศน์	กรรมการตรวจสอบ

7.6 สำนักงานตรวจสอบภายใน

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทภายนอก (Outsource) เข้าร่วมดำเนินการและให้คำปรึกษาเพื่อกำหนดแนวทางและรายละเอียด

7.7 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

อยู่ระหว่างดำเนินการกำหนดโครงสร้างและนโยบาย ให้สอดคล้องกับข้อกำหนด และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็ยังให้การสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ให้กับพนักงาน โดยการส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมเสริมความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท ได้ร่วมประชุมปรึกษาหารืออย่างเป็นทางการ และตามความเหมาะสม เป็นประจำ/ต่อเนื่อง ตามความจำเป็นแล้วแต่กรณี

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 9 ครั้ง และมีการจ่ายค่าเบี้ยประชุม ในอัตรา 5,000 บาท /คน/ครั้ง รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 330,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2566

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งบุคคลเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยกำหนดระเบียบปฏิบัติการในการเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าว ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีของบริษัทย่อย และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่

จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างเป็นทางการ รวม 4 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับหน่วยงาน / ผู้เกี่ยวข้อง อย่างต่อเนื่อง เป็นการภายในอย่างต่อเนื่องตามความจำเป็นและเหมาะสม

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ยังไม่มีแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในระหว่างกำหนดโครงสร้างองค์กร

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

มีการพิจารณาปรับปรุงขั้นตอนการทำงานให้เหมาะสมและรัดกุม รวมถึงการกำหนดแผนงานให้เกิดความชัดเจน

9.2 รายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2566</u>	<u>2565</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
สินทรัพย์ระหว่างกัน				
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอจี แอคเม จำกัด	245,667,865	245,667,865	245,667,865	245,667,865
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,041,892	5,448,500
บริษัท แทนเจอร์อินฟรอสเพอร์ตี จำกัด	-	-	184,161,102	239,189,620
รวม	-	-	197,202,994	244,638,120
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(27,825,686)	(16,664,722)
สุทธิ	-	-	169,377,308	227,973,398
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500,000	19,500,000
- เงินทดรองจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	434,776	2,266,326
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	998,760	917,038
บริษัท แทนเจอร์อินฟรอสเพอร์ตี จำกัด	-	-	12,074,387	720,939
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	919,597	486,589
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	596,047	552,692

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
กรรมกร	3,729,410	-	869,511	-
รวม	3,729,410	-	15,893,078	4,943,584
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคมะ จำกัด	37,284,075	37,284,075	37,284,075	37,284,075
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,281,243	24,243,380
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,342,909	1,342,909
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	13,553,409	12,639,631
รวม	-	-	39,177,561	38,225,920
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(38,153,252)	(38,153,252)
สุทธิ	-	-	1,024,309	72,668
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	-	-	1,024,309	72,668
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882,436	13,882,436
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	44,940	44,940

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	16,664,722	2,890,000
<u>บวก</u> ตั้งเพิ่ม	-	-	11,160,964	13,774,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	27,825,686	16,664,722

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	75,437,327
<u>บวก</u> ตั้งเพิ่ม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	75,437,327

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2566			2566
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448,500	7,593,392	-	13,041,892
บริษัท แทนเจอร์อินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	239,189,620	-	(55,028,518)	184,161,102
รวม	244,638,120	7,593,392	(55,028,518)	197,202,994



รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2565			2565
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448,500	-	-	5,448,500
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,890,000	322,973,784	(86,674,164)	239,189,620
รวม	8,338,500	322,973,784	(86,674,164)	244,638,120

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินระหว่างกัน				
- เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,000,000	1,000,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	117,000,000	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	800,000	800,000
กรรมการ	-	107,336	57,498	56,078
รวม	-	107,336	118,857,498	118,856,078
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	125,139	125,139
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	19,238,193	19,238,193
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	100,112	100,112
รวม	-	-	19,463,444	19,463,444

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินระหว่างกัน				
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500,000	44,500,000
- เงินทดรองรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64,260	64,260
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,500,000	1,500,000
รวม	-	-	1,564,260	1,564,260

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2566			2566
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000,000	-	-	1,000,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	117,000,000	-	-	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800,000	-	-	800,000
รวม	118,800,000	-	-	118,800,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2565
บริษัทย่อย			
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000,000	-	1,000,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	117,000,000	-	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800,000	-	800,000
รวม	118,800,000	-	118,800,000

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	37,863	-
บริษัท แทนเจอร์รีนพรีอเพอร์ตี จำกัด	-	-	913,778	64,655
รวม	-	-	951,641	64,655
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร				
สำคัญ				
ค่าตอบแทนกรรมการ	330,000	250,000	330,000	250,000
รวม	330,000	250,000	330,000	250,000

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกการคิดดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นก่อนปี 2565
 - เงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00%
 - เงินทดรองจ่ายกรรมการทั้งจำนวน เป็นเงินทดรองจ่ายให้แก่กรรมการสองท่านโดยไม่มีการทำสัญญาและคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
 - เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทร่วมนำไปชำระค่ามัดจำโครงการเดอะ เซอร์วิวด ลอนดอน เป็นจำนวน 10.72 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นการลงทุนในรูปแบบของสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์ที่ตั้งอยู่ ณ ใจกลางเมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ จำนวน 48 ยูนิต อายุสัญญา 145 ปี กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) มูลค่ารวม 107.19 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 ทั้งนี้สัญญาเช่ามีกำหนดการรับมอบโครงการและชำระเงินส่วนที่เหลือในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 อย่างไรก็ตาม เมื่อถึงกำหนดการรับมอบโครงการ บริษัทร่วมไม่สามารถที่จะปฏิบัติตามสัญญาได้ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีหนังสือแจ้งเตือนให้บริษัทร่วมเข้าปฏิบัติตามสัญญารวม 2 ครั้ง และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งหนังสือเพื่อขอยกเลิกสัญญามายังบริษัทร่วม
- ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ทั้งจำนวน เนื่องจากประเมินแล้วว่าบริษัทน่าจะไม่มีโอกาสได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วมอย่างแน่นอน

นโยบายการกำหนดราคา

การบริหารโครงการ

นโยบาย

เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

10. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด ในรอบปีบัญชี 2566 ดังนี้

	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท	750,000 บาท	2,880 บาท
บริษัทย่อย	642,000 บาท	ไม่มี



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้พิจารณาจัดประเภทสัญญาให้เข้าเครื่องชุดบิตคอยน์เป็นสัญญาเช่าเงินทุน เนื่องจากประเมินแล้วว่าผู้เช่าเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้การประเมินว่าสัญญาเช่า

ควรจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาเนื้อหาของรายการซึ่งมีความแตกต่างจากรูปแบบทางกฎหมายของสัญญา รวมถึงการนำสถานการณ์หลายๆ สถานการณ์ที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา สามารถดูผลกระทบจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ในรอบ 3 ปี (2564-2566) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2564	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด	ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต
2565	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด	ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต
2566	นายสมชาติ กาลสุข	บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด	ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต

2. ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	31 ธ.ค. 2566		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	90,049	3%	161,122	5%	67	0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,910	0%	2,270	0%	2,365	0%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,950	0%	7,507	0%	-	0%
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0%	-	0%	1,194	0%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	137,540	4%	99,713	3%	20,914	1%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,222	0%	3,712	0%	67	0%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	250,671	7%	274,324	8%	24,607	1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0%	-	0%	-	0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0%	-	0%	-	0%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0%	-	0%	-	0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0%	-	0%	-	0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,264	0%	231	0%	193	0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,077	0%	270	0%	676	0%
ที่ดินรอพัฒนา	3,174,336	93%	3,170,460	92%	3,170,460	99%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	11,155	0%	12,243	0%	-	0%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	43	0%	64	0%	29	0%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	0%	-	0%	2,000	0%
เงินมัดจำและเงินประกัน	343	0%	143	0%	138	0%
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6	0%	-	0%	-	0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,191,224	93%	3,183,411	92%	3,173,496	99%
รวมสินทรัพย์	3,441,895	100%	3,457,735	100%	3,198,103	100%



(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	31 ธ.ค. 2566		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,459	1%	61,879	2%	57,750	2%
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	398	0%	276	0%	407	0%
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	140,527	4%	154,056	5%	154,056	5%
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	0%	1,520	0%	1,520	0%
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขาย ห้องชุด	1,200	0%	1,200	0%	1,200	0%
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำ ค่าเช่า	2,170	0%	2,884	0%	14,884	1%
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	9,025	0%	9,025	0%	9,025	0%
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	5,000	0%	10,130	0%	10,130	0%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	5,695	0%	5,695	0%	5,695	0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,357	0%	5,134	0%	4,033	0%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	213,351	6%	251,799	7%	258,700	8%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	0%	107	0%	8,374	0%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	683	0%	-	0%	276	0%
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	0%	-	0%	-	0%
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	321,708	10%	288,600	8%	293,040	10%
หนี้สินระยะยาว	12,742	0%	-	0%	-	0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	335,133	10%	288,707	8%	301,690	10%
รวมหนี้สิน	548,484	16%	540,506	16%	560,390	18%



(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	31 ธ.ค. 2566		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ 14,425,805,918 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท	10,819,354					
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท			995,806,606	-	995,806,606	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 6,464,937,575 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 0.75 บาท	4,848,703	141%				
หุ้นสามัญ 33,193,544,381 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท			995,806,332	28799%		
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท					255,448,552	7988%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	0%	-	0.0%	143,470	4%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(1,508,957)	(44%)	(988,902,475)	(28600%)	(248,867,968)	(7782%)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(240)	0%	(240)	0%	(240)	0%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-	0%	-	0%	-	0%
จัดสรรแล้ว	-	0%	-	0%	-	0%
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	0%	-	0%	11,350	0%
ขาดทุนสะสม	(408,192)	(12%)	(3,948,485)	(114%)	(4,059,549)	(127%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,893,423	84%	2,917,241	84%	2,637,724	82%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(12)	0%	(12)	0%	(12)	0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,893,411	84%	2,917,229	84%	2,637,713	82%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,441,895	100%	3,457,735	100%	3,198,103	100%

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	31 ธ.ค. 2566		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการขาย	14,627	38%	21,128	54%	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	1,182	3%	323	1%	16	0%
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	22,624	59%	17,892	45%	14,103	100%
รายได้อื่น	-	-	126	0%	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	38,433	100%	39,469	100%	14,119	100%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนจากการขาย	(18,360)	(48%)	(53,000)	(134%)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(27,346)	(71%)	(26,754)	(68%)	(18,767)	(133%)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(45,706)	(119%)	(79,754)	(202%)	(18,767)	(133%)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(3,931)	(28%)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าในที่ดินรอการพัฒนา	(4,494)	(12%)	-	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(32,431)	(84%)	(3,460)	(9%)	(1,271)	(9%)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(36,925)	(96%)	(3,460)	(9%)	(5,202)	(37%)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(44,198)	(115%)	(43,745)	(111%)	(9,850)	(70%)
ต้นทุนทางการเงิน	(12)	0%	(11)	0%	(20)	0%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)



(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	31 ธ.ค. 2566		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	%	จำนวนเงิน	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิ จากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(44,210)	(115%)	(43,756)	(111%)	(9,870)	(70%)
ขาดทุนต่อหุ้น						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.010)		(0.014)		(0.001)	



(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(44,210)	(43,756)	(9,870)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	428	182	-
ค่าเสื่อมราคา	156	97	82
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	405	405	405
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	17	2
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,931
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	1
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา (โอนกลับ)	4,494	-	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	32,431	3,455	1,272
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน			-
(กำไร)จากการโอนกลับรายการประมาณการหนี้สิน	(22,624)	(17,892)	(14,103)
ดอกเบี้ยจ่าย	11	11	20
ดอกเบี้ยรับ	(343)	(323)	(16)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(29,231)	(57,804)	(18,276)



(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน ปรับปรุงใหม่	จำนวนเงิน
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,736)	(90)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	(3,356)	(19,750)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(37,826)	(78,799)	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(200)	(5)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(510)	(3,645)	(35)
ที่ดินรอการพัฒนา	(8,370)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,664	4,129	10,155
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	127	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,226	1,100	1,026
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(82,212)	(154,864)	(7,130)
รับดอกเบี้ย	343	325	12
จ่ายดอกเบี้ย	(11)	(11)	(20)
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(6)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(81,886)	(154,550)	(7,138)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,194	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,189)	(135)	(7)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(53)	(31)
เงินสดจ่ายคืนหนี้ให้แกบุคคลอื่น	(5,130)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(9,319)	1,006	(38)



(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
		ปรับปรุงใหม่	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	148	(8,267)	6,645
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(407)	(407)	(398)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน	20,391	323,273	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	20,132	314,599	6,247
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(71,073)	161,055	(929)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	161,122	67	996
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	90,049	161,122	67

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.17	1.09	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.53	0.69	0.01
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	(26%)	(151%)	-
อัตรากำไรอื่น (%)	62%	46%	100%
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	(115%)	(111%)	(70%)
อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.19	0.19	0.21
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.16	0.16	0.18

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวม

1. ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลขาดทุน จำนวน 44.21 ล้านบาท และจำนวน 43.76 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 0.45 ล้านบาท โดยในปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 38.43 ล้านบาท และจำนวน 39.47 ล้านบาท ต้นทุนจากการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 45.71 ล้านบาท และจำนวน 79.75 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 36.93 ล้านบาท และจำนวน 3.47 ล้านบาท ตามลำดับ

	ปี 2566		ปี 2565 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการขาย	14.63	38	21.13	54	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1.18	3	0.32	1	0.02	-
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	22.62	59	17.89	45	14.10	100
รายได้อื่น	-	-	0.13	-	-	-
รวมรายได้	38.43	100	39.47	100	14.12	100

กลุ่มบริษัทหยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ต่อมาในระหว่างปี 2565 และ 2566 บริษัทเริ่มมีการลงทุนในเครื่องชุดเหรียญดิจิทัล มีวัตถุประสงค์ให้เข้า บริษัทจึงมีรายได้ค่าเช่า ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้พิจารณาจัดประเภทสัญญาให้เข้าเครื่องชุดเหรียญเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เนื่องจากประเมินแล้วว่าผู้เช่าเป็นผู้ได้รับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้นสัญญาเช่าจึงถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุนตั้งแต่วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจึงปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าได้จัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนตั้งแต่วันเริ่มต้นสัญญา สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ จึงมีเพียงดอกเบี้ยรับและกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน ภาพรวมมีดังนี้

รายได้จากการขาย

ในปี 2566 มีรายได้จากการขายเครื่องชุดเหรียญ จำนวน 14.63 ล้านบาท ลดลงจำนวน 6.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31 และมีต้นทุนจากการขาย จำนวน 18.36 ล้านบาท ลดลงจำนวน 34.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีการลงทุนในเครื่องชุดเหรียญแต่ซื้อในจำนวนที่น้อยกว่าปี 2565 และได้ทำสัญญาเช่าเงินทุนทั้งหมดเช่นเดียวกับปี 2565 จึงทำให้ปี 2566 มีรายได้จากการขายลดลง

รายได้ดอกเบี้ยรับ

ในปี 2566 มีดอกเบี้ยรับจำนวน 1.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 267 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เนื่องจากการรับรู้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุนที่เพิ่มขึ้น

กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน

ในปี 2566 มีกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน จำนวน 22.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เนื่องจากการโอนกลับประมาณการหนี้สินที่เคยรับรู้ไว้ในอดีต

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2566 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 27.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าบริการและค่าธรรมเนียมอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2566 มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 36.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 967 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เพิ่มขึ้นเนื่องจาก

- ขาดทุนจากการลดมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 4.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เนื่องจากมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนาในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง
- ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 32.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 837 เนื่องจากบริษัทฯ รับรู้ประมาณการภาระหนี้สินจากคดีที่ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องจ่ายชำระ จึงทำให้เพิ่มขึ้น

2. วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 3,441.90 ล้านบาท และ 3,457.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.46 ประกอบด้วย สินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 250.67 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 3,191.23 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็น ต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ 137.54 ล้านบาท และที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,174.34 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม จำนวน 548.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.48 และมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,893.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 23.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.82 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 90.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 65 เนื่องจาก บริษัทอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการคอนโดเพื่อขาย มีการพัฒนาปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา ซื้อเครื่องชุดเหรียญเพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น และรับเงินจากการเพิ่มทุน 20.39 ล้านบาท ในขณะที่ระหว่างปี 2565 บริษัทซื้อเครื่องชุดเหรียญ และลงทุนซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดในเดือน ธันวาคม และรับเงินจากการเพิ่มทุน 323.27 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ จึงทำให้เงินฝาก ธนาคารลดลงในปี 2566

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 6.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 204 เนื่องจาก เงินจ่ายล่วงหน้าและเงินมัดจำประกันเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 11.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน จำนวน 11.15 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 เป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนเกี่ยวกับให้เช่าเครื่องชุดเหรียญ เดิมรับรู้ตาม สัญญาเช่าดำเนินงาน มีการจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุนตั้งแต่วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าจากการปรับปรุง จัดประเภทย้อนหลังการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 137.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 ในเดือนธันวาคม 2565 บริษัทลงทุนซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดและนำมาปรับปรุงพัฒนาใหม่อย่าง ต่อเนื่องในระหว่างปี 2566 โดยมีแผนเปิดให้ผู้สนใจเช่าชมห้องตัวอย่างในโครงการได้ภายในไตรมาส 2/2567

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 4.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 ส่วนใหญ่ เป็นการเพิ่มขึ้นของภาษีมูลค่าเพิ่มจากการซื้อเครื่องชุด

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 4.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1,745 เนื่องจากในระหว่างปี 2566 บริษัทมีการปรับปรุงล้อมรั้วทำแนวเขตพื้นที่ดิน จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,174.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.12 เนื่องจากในระหว่างปี 2566 บริษัทมีการปรับสภาพพื้นที่ที่เปลี่ยนหน้าดิน ปรับปรุงภูมิทัศน์ ที่ดินในจังหวัดพังงา จึงทำให้เพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 41.46 ล้านบาท ลดลงจำนวน 20.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 เนื่องจากการปรับปรุงตัดจำหน่ายประมาณการหนี้สินที่ค้างนานตั้งแต่ 10 ปี ขึ้นไป เป็นกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน และการจัดประเภทค่าธรรมเนียมเป็นหนี้สินระยะยาว

บัญชีพักเงินฝากธนาคาร จำนวน 140.53 ล้านบาท ลดลงจำนวน 13.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 บัญชีพักเงินฝากธนาคารยังไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือเพื่อวัตถุประสงค์ใด ลดลงเนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำการปรับปรุงตัดรายการบัญชีพักเงินฝากธนาคารเป็นกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน

เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 2.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 เนื่องจากการโอนกลับประมาณหนี้สินเงินประกันความเสียหาย

เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง จำนวน 9.03 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินส่วนกลางรอนำส่งนิติบุคคลแห่งหนึ่ง

บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 5.00 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51 บัญชีพักเงินโอนเป็นเงินรับโอนแต่ไม่ทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน เมื่อทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนจะปรับปรุงรายการไปยังหมวดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทราบข้อมูลที่ชัดเจนจึงมีการปรับปรุงบัญชี ทำให้ลดลง

หนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 6.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ที่บริษัทได้หักภาษีคู่ค้าไว้ต้องจ่ายชำระตามงวดเวลา

ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 321.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 เนื่องจากมีคดีความที่ศาลตัดสินพิพากษาให้บริษัทต้องชำระ บริษัทจึงบันทึกค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าว จึงทำให้เพิ่มขึ้น

หนี้สินระยะยาว จำนวน 12.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนจากปี 2565 เนื่องจากการจัดประเภทหนี้สินระยะยาวของค่าธรรมเนียมรายปีตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2560 – 2565 ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการผ่อนชำระหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,893.41 ล้านบาท และ 2,917.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 23.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 โดยมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 4,848.70 ล้านบาท (จำนวน 6,464,937,575 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.75 บาท) ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 1,508.96 ล้านบาท ผลขาดทุนสะสม จำนวน 408.19 ล้านบาท สำหรับปี 2565 ขาดทุนสะสมจำนวน 3,948.48 ล้านบาท ขาดทุนลดลง จำนวน 3,540.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90

ในระหว่างปี 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2566 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ การลดทุนจดทะเบียน ทุนชำระแล้วและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ

- อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 30.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 225.00 บาท หรือเท่ากับ 7.50 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ส่งผลให้จำนวนหุ้นจะลดลงจากจำนวน 33,193,544,385 หุ้น เป็นจำนวน 4,425,805,918 หุ้น และเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 225.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนจะลดลงจากจำนวน 995,806.33 ล้านบาท เป็นจำนวน 3,319.35 ล้านบาท และคงเหลือจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 4,425,805,918 หุ้น เท่าเดิม และเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 7,500.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,319.35 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 10,819.35 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 10,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญ 14,425,805,918 หุ้น เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองสำหรับธุรกิจของบริษัทในการปรับปรุงพื้นที่ที่ดินจังหวัดพังงา รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและอนาคต

- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,212,902,959 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering : RO) ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 22.13 ล้านบาท ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่สามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
- พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 3,793,547,930 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.75 บาท เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering : RO) ในอัตราส่วน 1.75 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 37.94 ล้านบาท ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่สามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
- เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ จำนวน 2,039,131,657 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 20.39 ล้านบาท จึงมีหุ้นหุ้นสามัญและชำระแล้วจำนวน 6,464,937,575 หุ้น และดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566

ในระหว่างปี 2565 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 ให้บริษัทนำหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 24,678,592,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท ออกจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนที่ถืออยู่ (Right offering : RO) ในอัตราส่วน 3.34 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ เสนอขายราคาหุ้นละ 0.01 บาท และให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 995,806.61 ล้านบาท เป็นจำนวน 16,596.77 ล้านบาท เพื่อนำไปชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 30 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.50 บาท ภายหลังการลดทุนจดทะเบียน บริษัทจะคงเหลือหุ้นสามัญจำนวน 33,193,544,381 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวน 16,596,772,191 บาท

การลดทุนจดทะเบียนให้ต่ำลงเกินกว่าหนึ่งในสี่ของทุนทั้งหมด ซึ่งตามมาตรา 139 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ระบุไว้ว่า “บริษัทจะลดทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้โดยการลดมูลค่าแต่ละหุ้นให้ต่ำลงหรือลดจำนวนหุ้นให้น้อยลงก็ได้ แต่จะลดทุนลงไปให้ถึงต่ำกว่าจำนวนหนึ่งในสี่ของทุนทั้งหมดหาได้ไม่” ในกรณีที่บริษัทมีขาดทุนสะสม และได้มีการชดเชยผลขาดทุนสะสมตามมาตรา 119 โดยให้หักชดเชยจากเงินสำรองอื่นก่อน แล้วจึงหักจากทุนสำรองตามมาตรา 116 (ทุนสำรองตามกฎหมาย) และทุนสำรองตามมาตรา 51 (ส่วนเกินมูลค่าหุ้น) ตามลำดับ หากบริษัทยังมีขาดทุนสะสมเหลืออยู่ บริษัทอาจลดทุนให้เหลือต่ำกว่าจำนวนหนึ่งในสี่ของทุนทั้งหมดก็ได้ บริษัทจึงโอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 154.82 ล้านบาท ไปหักชดเชยกับขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี 90.05 ล้านบาท และ 161.12 ล้านบาท ลดลง 71.07 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เนื่องจากในระหว่างปี 2566 บริษัทได้ก่อสร้างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอย่างต่อเนื่อง ปรับปรุงพื้นที่ที่ดินจังหวัดพังงา และรับเงินเพิ่มทุนในเดือน ธันวาคม จำนวน 20.39 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2565 รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 323.27 ล้านบาท และซื้อห้องชุดเพื่อนำมาพัฒนาเพื่อขายจำนวน 78.80 ล้านบาท ในเดือน ธันวาคม 2565 จึงทำให้กระแสเงินสดลดลง สำหรับปี 2566 ภาพรวมกระแสเงินสด มีดังนี้

- เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน (81.89) ล้านบาท ลดลงจำนวน 72.66 ล้านบาท สำหรับปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ จำนวน (44.21) ล้านบาท ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ จำนวน 14.98 ล้านบาท คงเหลือเป็นขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน จำนวน (29.23) ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น)ลดลง ส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น จำนวน (5.74) ล้านบาท ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน (3.36) ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน (37.83) ล้านบาท ปรับปรุงพัฒนาที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น จำนวน (8.37) ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นและหนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 2.89 ล้านบาท

- เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน จำนวน (9.32) ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์สำนักงานและพัฒนาปรับปรุงแนวเขตที่ดิน จำนวน (4.19) ล้านบาท และจ่ายคืนเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่อื่น จำนวน (5.13) ล้านบาท

- เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 20.13 ล้านบาท จากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน (0.41) ล้านบาท เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 0.15 ล้านบาท และเงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 20.39 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เท่ากับ 1.17 เท่า และ 1.09 เท่า กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 250.67 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 90.05 ล้านบาท ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 11.95 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 137.54 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 213.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 41.46 ล้านบาท บัญชีพักเงินฝากธนาคารและบัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 145.53 ล้านบาท โดยรวมมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียน แสดงให้เห็นว่าบริษัทค่อนข้างมีความคล่องตัวในการชำระหนี้ระยะสั้น

อัตราส่วนเงินทุนหมุนเร็ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เท่ากับ 0.53 เท่า และ 0.69 เท่า สะท้อนให้เห็นสภาพคล่องทางการเงิน บริษัทมีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องหมุนเวียนน้อยแต่ยังมีความคล่องตัวในการชำระหนี้ระยะสั้นของบริษัท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เท่ากับ 0.19 เท่า และ 0.19 เท่า กลุ่มบริษัทมีหนี้สินน้อยกว่าทุน ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ

อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นสุทธิ ปี 2566 และ ปี 2565 เท่ากับ (26%) และ (151%) บริษัทรับรู้รายได้จากการขายเครื่องชุดเหรียญตามสัญญาเช่าเงินทุนทั้ง 2 ปี ซึ่งในปี 2566 และ 2565 ขาดทุนขั้นต้นจำนวน 3.73 ล้านบาท และจำนวน 31.87 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 บริษัทซื้อเครื่องชุดเหรียญมากกว่า ปี 2566 และมีต้นทุนต่อเครื่องสูงกว่า จึงทำให้ ปี 2566 ขาดทุนขั้นต้นลดลงจากปี 2565

อัตรากำไรอื่น ปี 2566 และ ปี 2565 เท่ากับ 62% และ 46% ทั้ง 2 ปี บริษัทมีการโอนกลับประมาณการหนี้สินซึ่งเป็นกำไรที่ไม่ได้เกิดจากการดำเนินงาน

อัตราขาดทุนสุทธิ ปี 2566 และ ปี 2565 เท่ากับ 115% และ 111% เมื่อเทียบกับรายได้รวม บริษัทขาดทุนสุทธิ จำนวน 44.21 ล้านบาท และ จำนวน 43.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.45 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท มีผลขาดทุนจากการขายเครื่องชุดเหรียญตามสัญญาเช่าเงินทุนจำนวน (3.73) ล้านบาท มีดอกเบียรับจำนวน 1.18 ล้านบาท ปรับปรุงกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สินจำนวน 22.62 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 27.35 ล้านบาท ขาดทุนจากการลดมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 4.50 ล้านบาท และขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความจำนวน 32.43 ล้านบาท บริษัทมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายได้ จึงเกิดผลขาดทุนสุทธิ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2 กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องหลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 408.19 ล้านบาท และจำนวน 306.67 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2,893.41 ล้านบาท และจำนวน 3,033.08 ล้านบาท ตามลำดับ เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่กล่าวตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวถึงในหมายเหตุข้อที่ 2 แสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการเปลี่ยนแปลงความเห็นของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าขอให้อ่านข้อสังเกตตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปีก่อน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7.1

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 11.16 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การทดสอบผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการกำหนดอัตราความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะไม่จ่ายชำระหนี้มีข้อจำกัดในการได้มาซึ่งข้อมูลการผิดนัดชำระในอดีต ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทั้งชุด นอกจากนี้สมมติฐานในการกำหนดแผนการจ่ายคืนหนี้ของบริษัทย่อยจะขึ้นอยู่กับแผนการลงทุนของกลุ่มบริษัทในอนาคต ผู้บริหารจึงจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการกำหนดจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกหนี้ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารนำมาใช้

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณ ดังนี้

- ทดสอบความเหมาะสมและเพียงพอของหลักฐานที่ผู้บริหารใช้ในการกำหนดอัตราความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะไม่จ่ายชำระหนี้ และทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้สนับสนุนการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับคืนจากบริษัทย่อยในอนาคต
- ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณมูลค่า

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่ผู้บริหารนำมาใช้ในการกำหนดผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นนั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

การจัดประเภทสัญญาเช่า

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาจัดประเภทสัญญาให้เช่าเครื่องชุดบิทคอยน์เป็นสัญญาเช่าเงินทุน เนื่องจากประเมินแล้วว่าผู้เช่าเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้การประเมินว่าสัญญาเช่าควรจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาเนื้อหาของรายการซึ่งมีความแตกต่างจากรูปแบบทางกฎหมายของสัญญา รวมถึงการนำสถานการณ์ต่างๆ สถานการณ์ที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ทดสอบความเหมาะสมของการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการจัดประเภทสัญญาเช่า โดยนำสถานการณ์และข้อเท็จจริงที่มีอยู่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่ามาทดสอบตามข้อกำหนดตามมาตรฐานรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกเกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องชุดบิทคอยน์ภายหลังจากที่สัญญาเช่ามีผลสิ้นสุด ซึ่งพบว่าอายุการใช้งานของเครื่องชุดบิทคอยน์ที่ใช้กันอยู่ในอุตสาหกรรมมีความใกล้เคียงกับอายุของสัญญาเช่าระหว่างบริษัทกับผู้เช่า ดังนั้นจึงสามารถสรุปได้ว่าผู้เช่าเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ให้เช่าตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทูลนั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินรอฟพัฒนา

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19

ตามงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทมีการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมของที่ดินรอฟพัฒนาเป็นจำนวน 795.32 ล้านบาท ข้อมูลที่ผู้ประเมินนำมาใช้ในการตั้งสมมติฐานเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ดังนั้นผู้ประเมินจึงต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการเลือกสินทรัพย์ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมาเป็นข้อมูลเปรียบเทียบและใช้เทคนิคในการปรับปรุงข้อมูลราคาซื้อขายให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้ประเมินนำมาใช้

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ดังนี้

- อ่านรายงานการประเมินมูลค่ายุติธรรมและพิจารณาความสมเหตุสมผลของดุลยพินิจที่ผู้ประเมินนำมาใช้สนับสนุนการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ร่วมกับการขอสัมภาษณ์ผู้ประเมิน
- เข้าสังเกตการณ์สภาพของสินทรัพย์ ณ สถานที่จริง และทดสอบความถูกต้องของหลักฐานที่ผู้ประเมินได้รับจากผู้บริหารกับข้อมูลทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นจริง
- ทดสอบการคำนวณมูลค่า

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่ผู้ประเมินนำมาใช้ในการจัดทำมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังจากวันที่ยื่นรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้ที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้ที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด

(นายสมชาติ กาลสุข)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9669

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)							
หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	
	2566	2565	2565	2566	2565	2565	
ปรับปรุงใหม่							
สินทรัพย์				ปรับปรุงใหม่			
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	31.1	90,049,445	161,122,150	66,776	27,788,854	2,035,823	65,074
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	6,910,417	2,270,248	2,365,349	50,490,302	38,674,284	33,580,928
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	11,950,233	7,506,836	-	11,950,233	7,506,836	-
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	1,194,429	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น	10	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	137,539,453	99,713,238	20,914,347	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	12	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	13	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,222,089	3,711,796	67,125	4,215,112	3,704,880	64,185
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		250,671,637	274,324,268	24,608,026	94,444,501	51,921,823	33,710,187
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	-	-	-	169,377,308	227,973,398	5,448,500
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	-	2,339,843,370	2,339,843,370	2,339,843,370
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	4,263,792	231,129	192,893	1,093,442	231,129	192,893
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18.1	1,077,051	270,263	675,657	1,077,051	270,263	675,657
ที่ดินรอพัฒนา	19	3,174,335,643	3,170,459,714	3,170,459,714	944,818,625	943,506,583	943,506,583
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	9	11,155,245	12,242,998	-	11,155,245	12,242,998	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	43,253	64,145	28,537	43,253	64,145	28,537
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	21	-	-	2,000,000	-	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน		343,241	142,841	137,841	388,181	187,781	182,781
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		5,610	-	-	490	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,191,223,835	3,183,411,090	3,173,494,642	3,467,796,965	3,524,319,667	3,289,878,321
รวมสินทรัพย์		3,441,895,472	3,457,735,358	3,198,102,668	3,562,241,466	3,576,241,490	3,323,588,508

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	หมายเหตุ	2566	2565	2565	2566	2565	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		ปรับปรุงใหม่			ปรับปรุงใหม่		
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	41,458,816	61,879,130	57,749,894	100,584,399	115,542,032	109,226,020
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18.2	397,819	276,368	406,863	397,819	276,368	406,863
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	23	140,526,810	154,056,175	154,056,175	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	1,520,429	1,520,429	1,520,429	-	-	-
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญา							
จะซื้อจะขายห้องชุด	25	1,199,538	1,199,538	1,199,538	918,878	918,878	918,877
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า		2,170,611	2,884,355	14,884,355	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง		9,025,056	9,025,056	9,025,056	-	-	-
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ		5,000,000	10,130,000	10,130,000	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,694,509	5,694,509	5,694,509	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,357,177	5,133,032	4,033,059	32,935	64,631	14,204
รวมหนี้สินหมุนเวียน		213,350,765	251,798,592	258,699,878	101,934,031	116,801,909	110,565,964
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและ							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	-	107,336	8,374,417	118,857,498	118,856,078	127,434,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18.2	683,231	-	276,368	683,231	-	276,368
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	35	321,707,900	288,600,247	293,039,427	294,943,909	266,226,641	269,544,167
หนี้สินระยะยาว		12,742,576	-	-	12,742,576	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		335,133,707	288,707,583	301,690,212	427,227,214	385,082,719	397,255,395
รวมหนี้สิน		548,484,472	540,506,175	560,390,090	529,161,245	501,884,628	507,821,359

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม							
	2566	2565	2565	2566	2565	2565							
		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่									
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)													
ส่วนของผู้ถือหุ้น													
ทุนเรือนหุ้น													
หุ้นสามัญ 14,425,805,918 หุ้น													
	มูลค่าหุ้นละ 0.75 บาท	10,819,354,439	-	-	10,819,354,439	-	-						
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 6,464,937,575 หุ้น													
	มูลค่าหุ้นละ 0.75 บาท	26	4,848,703,181	-	-	4,848,703,181	-						
หุ้นสามัญ 33,193,544,381 หุ้น													
	มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	26	-	995,806,331,430	-	995,806,331,430	-						
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น													
	มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	26	-	-	255,448,551,600	-	255,448,551,600						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ							-	-	143,470,000				
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ							26	(1,508,957,426)	(988,902,474,520)	(248,867,967,508)	(1,508,957,426)	(988,902,474,520)	(248,867,967,508)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้													
การควบคุมเดียวกัน								(239,906)	(239,906)	(239,906)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม													
จัดสรรแล้ว													
ทุนสำรองตามกฎหมาย								-	-	11,350,000	-	-	11,350,000
ขาดทุนสะสม								(408,191,942)	(3,948,484,949)	(4,059,548,750)	(306,665,534)	(3,829,500,048)	(3,919,636,943)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								(37,891,272)	(37,891,272)	(37,891,272)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่								2,893,422,635	2,917,240,783	2,637,724,164	3,033,080,221	3,074,356,862	2,815,767,149
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี													
อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย								(11,635)	(11,600)	(11,586)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น								2,893,411,000	2,917,229,183	2,637,712,578	3,033,080,221	3,074,356,862	2,815,767,149
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								3,441,895,472	3,457,735,358	3,198,102,668	3,562,241,466	3,576,241,490	3,323,588,508

บริษัท โพลาริส แคมป์ดัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
รายได้จากการดำเนินงาน				
รายได้จากการขาย	14,627,260	21,128,265	14,627,260	21,128,265
รายได้ดอกเบี้ยรับ	1,181,957	322,454	1,621,533	161,181
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	22,624,308	17,892,305	597,163	5,892,305
รายได้อื่น	200	125,571	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	38,433,725	39,468,595	16,845,956	27,181,751
ต้นทุนจากการดำเนินงาน				
ต้นทุนขาย	(18,360,000)	(53,000,000)	(18,360,000)	(53,000,000)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(27,346,459)	(26,753,771)	(20,513,453)	(22,504,160)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(45,706,459)	(79,753,771)	(38,873,453)	(75,504,160)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(11,160,964)	(13,774,723)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	(4,493,671)	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(32,430,944)	(3,459,843)	(28,468,559)	(2,574,779)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(36,924,615)	(3,459,843)	(39,629,523)	(16,349,502)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(44,197,349)	(43,745,019)	(61,657,020)	(64,671,911)
ต้นทุนทางการเงิน	(12,271)	(11,194)	(11,058)	(11,194)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
ขาดทุนสำหรับปี	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(44,209,585)	(43,756,199)	(61,668,078)	(64,683,105)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(35)	(14)	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(44,209,585)	(43,756,199)	(61,668,078)	(64,683,105)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(35)	(14)	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)
ขาดทุนต่อหุ้น	29			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.010)	(0.014)	(0.014)	(0.020)

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											
องค์ประกอบอื่น											
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน กว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำ กว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุม เดียวกัน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ของส่วนของผู้ ถือหุ้น ผลต่างจากการแปลงค่า หน่วยงานต่างประเทศ	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่มี ส่วนของผู้มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม	
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้ จัดสรร					
					ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	(239,906)	11,350,000	(4,059,548,750)	(37,891,272)	2,637,724,164	(11,586)	2,637,712,578	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	26	740,357,779,830	-	(740,034,507,012)	-	-	-	323,272,818	-	323,272,818	
ล้างส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญและทุนสำรอง ตามกฎหมายเข้าขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	27	-	(143,470,000)	-	-	(11,350,000)	154,820,000	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		740,357,779,830	(143,470,000)	(740,034,507,012)	-	(11,350,000)	154,820,000	-	323,272,818	323,272,818	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
ขาดทุนสำหรับปี ปรับปรุงใหม่		-	-	-	-	(43,756,199)	-	(43,756,199)	(14)	(43,756,213)	
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ปรับปรุงใหม่		-	-	-	-	(43,756,199)	-	(43,756,199)	(14)	(43,756,213)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 หลังปรับปรุง		995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	(239,906)	-	(3,948,484,949)	(37,891,272)	2,917,240,783	(11,600)	2,917,229,183
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ก่อนปรับปรุง		995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	(239,906)	-	(3,952,579,898)	(37,891,272)	2,913,145,834	(11,600)	2,913,134,234
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการเงิน	5	-	-	-	-	-	4,094,949	-	4,094,949	-	4,094,949
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 หลังปรับปรุง		995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	(239,906)	-	(3,948,484,949)	(37,891,272)	2,917,240,783	(11,600)	2,917,229,183
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	26	1,529,348,863	-	(1,508,957,426)	-	-	-	20,391,437	-	20,391,437	
ลดทุนหุ้นสามัญ	26	(992,486,977,112)	-	988,902,474,520	-	-	3,584,502,592	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		(990,957,628,249)	-	987,393,517,094	-	-	3,584,502,592	-	20,391,437	20,391,437	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	-	(44,209,585)	-	(44,209,585)	(35)	(44,209,620)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	(44,209,585)	-	(44,209,585)	(35)	(44,209,620)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		4,848,703,181	-	(1,508,957,426)	(239,906)	-	(408,191,942)	(37,891,272)	2,893,422,635	(11,635)	2,893,411,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

					กำไร(ขาดทุน)สะสม		
	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,919,636,943)	2,815,767,149
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง							
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
	26	740,357,779,830	-	(740,034,507,012)	-	-	323,272,818
ล้างส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญและทุนสำรอง							
	27	-	(143,470,000)	-	(11,350,000)	154,820,000	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง							
		740,357,779,830	(143,470,000)	(740,034,507,012)	(11,350,000)	154,820,000	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
		-	-	-	-	(64,683,105)	(64,683,105)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ปรับปรุงใหม่						(64,683,105)	(64,683,105)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 หลังปรับปรุง		995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	-	(3,829,500,048)	3,074,356,862
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ก่อนปรับปรุง		995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	-	(3,833,594,997)	3,070,261,913
	5	-	-	-	-	4,094,949	4,094,949
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 หลังปรับปรุง		995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	-	(3,829,500,048)	3,074,356,862
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง							
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
	26	1,529,348,863	-	(1,508,957,426)	-	-	20,391,437
	26	(992,486,977,112)	-	988,902,474,520	-	3,584,502,592	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง							
		(990,957,628,249)	-	987,393,517,094	-	3,584,502,592	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
		-	-	-	-	(61,668,078)	(61,668,078)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						(61,668,078)	(61,668,078)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		4,848,703,181	-	(1,508,957,426)	-	(306,665,534)	3,033,080,221

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(44,209,620)	(43,756,213)	(61,668,078)	(64,683,105)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	11,160,964	13,774,723
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	428,000	181,720	-	-
ค่าเสื่อมราคา	156,033	96,957	108,260	96,957
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	404,894	405,394	404,894	405,394
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20,892	17,198	20,892	17,198
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	4,493,671	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	32,430,944	3,454,712	28,468,559	2,574,779
(กำไร)จากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	(22,624,308)	(17,892,305)	(597,163)	(5,892,305)
ต้นทุนขาย	-	-	18,360,000	53,000,000
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	13,838,843	6,182,940
ดอกเบี้ยจ่าย	11,058	11,194	11,058	11,194
ดอกเบี้ยรับ	(342,520)	(322,454)	(1,621,533)	(161,181)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(29,230,956)	(57,803,797)	8,486,696	5,326,594
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,735,714)	(90,372)	(789,689)	(192,905)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	(3,355,644)	(19,749,834)	(3,355,644)	(19,749,834)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(37,826,214)	(78,798,891)	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(200,400)	(5,000)	(200,400)	(5,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(510,294)	(3,644,671)	832,477	(3,640,695)
ที่ดินรอการพัฒนา	(8,369,600)	-	(1,312,042)	-
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,663,668	4,129,236	(1,371,432)	6,316,012
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	126,630	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,226,389	1,099,972	(29,449)	50,427
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(82,212,135)	(154,863,357)	2,260,517	(11,895,401)

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน (ต่อ)	(82,212,135)	(154,863,357)	2,260,517	(11,895,401)
รับดอกเบี้ย	342,520	324,621	669,892	96,525
จ่ายดอกเบี้ย	(11,058)	(11,194)	(11,058)	(11,194)
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(5,610)	-	(490)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(81,886,283)	(154,549,930)	2,918,861	(11,810,070)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,194,429	2,906,608	(322,973,784)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,188,696)	(135,193)	(58,296)	(135,193)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(52,805)	-	(52,805)
เงินสดจ่ายคืนหนี้ให้แก่บุคคลอื่น	(5,130,000)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(9,318,696)	1,006,431	2,848,312	(323,161,782)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	147,836	(8,267,082)	1,420	14,076,646
จ่ายชำระหนี้สินสัญญาเช่า	(406,999)	(406,863)	(406,999)	(406,863)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน	20,391,437	323,272,818	20,391,437	323,272,818
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	20,132,274	314,598,873	19,985,858	336,942,601
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(71,072,705)	161,055,374	25,753,031	1,970,749
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	161,122,150	66,776	2,035,823	65,074
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	90,049,445	161,122,150	27,788,854	2,035,823

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายไทย ทะเบียนเลขที่ 0107536000684 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2536 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่าเครื่องชุดบิตคอยน์ รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 15

2. การดำเนินงานต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลาหลายปี โดยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ของกลุ่มบริษัทแสดงผลขาดทุนเป็นจำนวน 44.21 ล้านบาทและจำนวน 43.76 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 61.67 ล้านบาท และจำนวน 64.68 ล้านบาท ตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 408.19 ล้านบาท และจำนวน 3,948.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 306.67 ล้านบาท และจำนวน 3,829.50 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่เดียวกัน กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมจำนวน 2,893.41 ล้านบาท และจำนวน 2,917.23 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,033.08 ล้านบาท และจำนวน 3,074.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกลุ่มบริษัทจึงจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง บนข้อสมมติฐานที่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต จากเงินเพิ่มทุนและการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือการจัดหาเงินทุนอื่นๆ รวมถึงการจำหน่ายที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารจึงพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกลุ่มบริษัทตามเกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้น จึงไม่ได้ปรับปรุงสินทรัพย์ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และไม่ได้อัปปรุงหนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืนและจัดประเภทบัญชีใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องไปได้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น และจัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน ซึ่งฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้ว พบว่าไม่มีผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.3 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

รายการค้า	ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ
- ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยยค้างรับ	- การกำหนดอัตราการผิดนัดชำระหนี้ของลูกหนี้ในอดีตตลอดอายุที่คาดการณ์ของลูกหนี้ ปรับปรุงด้วยประมาณการจากข้อมูลที่คาดการณ์ในอนาคต ภายใต้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) - การกำหนดอัตราความน่าจะเป็นของอัตราการผิดนัดชำระหนี้ในอดีต (Probability of Default) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ภายใต้วิธีการทั่วไป (General approach) ซึ่งกลุ่มบริษัทมีข้อจำกัดในการได้มาซึ่งข้อมูลการผิดนัดชำระหนี้ในอดีตเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทั้งชุด ในขณะที่การพยากรณ์สภาพเศรษฐกิจในอนาคตยังไม่สามารถทำได้เนื่องจากปัจจุบันกลุ่มบริษัทเพิ่งกลับมาเริ่มดำเนินธุรกิจภายหลังจากที่มีการหยุดดำเนินงานไปหลายปี
- ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จะขึ้นอยู่กับผลของคดีความฟ้องร้องที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

รายการค้า

- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำ
- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
- ประเมินการค่าความเสียหายจากคดีความ

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินมัดจำค่าที่ดิน และค่าซื้อเงินลงทุนจะพิจารณาจากโอกาสที่บริษัทจะได้รับเงินคืนจากคู่สัญญา และฐานะการเงินของบริษัทในการปฏิบัติตามสัญญา ณ ขณะนั้น ซึ่งจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับผลการเจรจาและการดำเนินการทางกฎหมายของผู้บริหารในอนาคต
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจะพิจารณาจากฐานะการเงิน ณ ปัจจุบันและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคตจากภาวะเศรษฐกิจ และแผนการดำเนินงานของผู้บริหาร
- ราคาซื้อขายของที่ดินแต่ละแปลงที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดขึ้นมาจากข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มากกว่าข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ ซึ่งอาจแตกต่างไปจากราคาซื้อขายที่ดินที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต
- อัตราคิดลดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจะอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มที่ได้จากอัตราดอกเบี้ยที่คิดระหว่างกันภายในกลุ่มกิจการ เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากแหล่งภายนอก
- กลุ่มบริษัทรวมสิทธิขายอายุสัญญาเช่าไว้ในมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้โอกาสในการขายอายุสัญญาเช่าจะขึ้นอยู่กับความตั้งใจของผู้บริหารเป็นสำคัญ
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะกลุ่มบริษัทจะต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้จะประเมินจาก 1) ภาระหนี้ตามคำพิพากษาของศาล และ 2) มูลหนี้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาของเจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านและภาระหนี้ที่มีการตัดลด (Hair-cut) ในขณะที่คดีที่อยู่ระหว่างรอคำพิพากษา กลุ่มบริษัทจะยังไม่รับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงิน ดังนั้นจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทต้องชำระจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับคำพิพากษาของแต่ละศาล รวมถึงโอกาสที่เจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านรายอื่นจะเข้ามายื่นฟ้องร้องเพื่อขอรับชำระหนี้

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 แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 4.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ลักษณะธุรกิจ</u>	<u>ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง</u>	<u>บริษัทถือหุ้นร้อยละ</u>	
			<u>2566</u>	<u>2565</u>
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. ผลกระทบจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงิน

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทปรับปรุงการจัดประเภทสัญญาให้เข้าเครื่องชุดบิตคอยน์จำนวน 50 เครื่องรวม 2 ฉบับ ซึ่งเกิดขึ้นในระหว่างปี 2565 ทั้งนี้ เดิมฝ่ายบริหารจัดการประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวไว้เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน อย่างไรก็ตามจากการพิจารณาข้อเท็จจริงอื่นนอกเหนือจากเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งมีอยู่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า พบว่าผู้เช่าเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ ดังนั้นสัญญาเช่าดังกล่าวจึงถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุนตั้งแต่วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจึงปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าทั้ง 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าเงินทุนตั้งแต่วันเริ่มต้นของสัญญา ผลกระทบต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม		
	ก่อนการ		หลังการ
	ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,877,725	(607,477)	2,270,248
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	7,506,836	7,506,836
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,278,537	(15,047,408)	231,129
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	-	12,242,998	12,242,998

(หน่วย : บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการ		หลังการ
	ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	39,281,761	(607,477)	38,674,284
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	7,506,836	7,506,836
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,278,537	(15,047,408)	231,129
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	-	12,242,998	12,242,998

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม		
	ก่อนการ		หลังการ
	ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
รายได้			
รายได้จากการขาย	-	21,128,265	21,128,265
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,079,440	(2,079,440)	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	228,922	93,532	322,454
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	-	(53,000,000)	(53,000,000)
ต้นทุนบริการ	(3,437,301)	3,437,301	-
ค่าใช้จ่ายอื่น			
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(34,515,291)	34,515,291	-
ขาดทุนสำหรับปี	(47,851,162)	4,094,949	(43,756,213)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(47,851,162)	4,094,949	(43,756,213)

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(47,851,148)	4,094,949	(43,756,199)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(47,851,148)	4,094,949	(43,756,199)
ขาดทุนต่อหุ้น			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.015)	0.001	(0.014)

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
รายได้			
รายได้จากการขาย	-	21,128,265	21,128,265
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,079,440	(2,079,440)	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	67,649	93,532	161,181
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	-	(53,000,000)	(53,000,000)
ต้นทุนบริการ	(3,437,301)	3,437,301	-
ค่าใช้จ่ายอื่น			
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(34,515,291)	34,515,291	-
ขาดทุนสำหรับปี	(68,778,054)	4,094,949	(64,683,105)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(68,778,054)	4,094,949	(64,683,105)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(68,778,054)	4,094,949	(64,683,105)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(68,778,054)	4,094,949	(64,683,105)
ขาดทุนต่อหุ้น			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.021)	0.001	(0.020)

6. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และกระแสรายวัน รวมทั้งเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

6.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระให้แก่กลุ่มบริษัทตามสัญญาเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของสินค้าหรือเมื่อมีการส่งมอบบริการให้แก่ลูกค้าหักด้วยส่วนลดหรือจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้แก่ลูกค้าโดยไม่ได้รับบริการตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่ เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6.5 (ง)

6.3 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนจะบันทึกด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าลงทุนที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6.5 (ง)

6.4 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และจะบันทึบส่วนเข้าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะรับของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดจากราคาซื้อขายตามสัญญาที่เกิดขึ้นจริง

6.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภทรายการ

ตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็นประเภทตราสารหนี้โดยพิจารณาจาก 1) กระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ และ 2) โมเดลทางธุรกิจของกิจการ

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือครองไว้เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาเท่านั้นถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือครองไว้เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กำไรหรือขาดทุนสะสมที่รับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนในงวดที่มีการตัดรายการ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าของตราสารหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) เพื่อขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชี (accounting

mismatch) การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ (ไม่สามารถยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงภายหลังได้)

ตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขที่กล่าวมาในข้างต้น จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ 1) ขาดทุนจากการด้อยค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำหนาย และ FVOCI 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เป็นรายการแยกต่างหากจากรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่จัดประเภทเป็นตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนออกจากงบการเงิน กลุ่มบริษัทจะโอนกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้นโดยไม่ผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือกำไรจากการกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือ กลุ่มบริษัทโอนสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน และได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) การด้อยค่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำหน่าย (ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต และจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

6.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

6.6.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

6.6.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญโดยการนำไปหักออกจากเงินให้กู้ยืมซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมจนกว่าเงินให้กู้ยืมจะมีมูลค่าเท่ากับศูนย์จากนั้นบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าศูนย์เป็นหนี้สินในงบการเงินรวม

6.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่งด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นอาคาร คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ 20 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

กรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนไปเป็นสินค้าย่อย (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กลุ่มบริษัทจะใช้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่โอนเปลี่ยนเป็นราคาทุนของสินค้าย่อย และจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทในงบการเงิน

6.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้รายการและการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงรายการด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ในขณะที่อาคารและอุปกรณ์ แสดงรายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมถึงราคาซื้อ อกรหาเข้า ภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้ (หลังหักส่วนลดการค้า และจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย) และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร รวมทั้งต้นทุนที่ประมาณที่ดีที่สุดสำหรับการรื้อ การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการที่เกิดขึ้นเมื่อกิจการได้สินทรัพย์นั้นมาหรือเป็นผลจากการใช้สินทรัพย์นั้นในช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่า ตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัท และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออกจากรายการอาคารและอุปกรณ์ สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์นี้ไม่จำกัด ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินรอพัฒนา	5-15	ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	3	ปี
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

การตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

- 6.9 ที่ดินรอพัฒนา คือที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อนำไปพัฒนาเพื่อขายในอนาคต โดยจะบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในกรณีที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

กลุ่มบริษัทจะรับรู้จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินรอพัฒนาเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้มูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่จำหน่ายเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่มีการตัดรายการที่ดินรอพัฒนาออกจากบัญชี

6.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทคิดค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

6.11 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

6.12 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้น หนี้สินทางการเงินที่เกิดจากสัญญาอนุพันธ์ จะวัดมูลค่าของหนี้สินด้วยมูลค่ายุติธรรม (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มบริษัทมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

หากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

6.13 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทจะโอนความเสี่ยงและประโยชน์ของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดให้แก่ผู้เช่า และกลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน” ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิในสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มแรกมีผล ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะบันทึกกำไรได้จากการขายด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ผู้เช่าจ่ายให้กลุ่มบริษัท คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า และจะบันทึกต้นทุนขายด้วยต้นทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือมูลค่าตามบัญชี (หากมูลค่าตามบัญชีแตกต่างจากต้นทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่า) หักด้วยมูลค่าปัจจุบันของมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน ผลต่างระหว่างรายได้จากการขายกับต้นทุนขายถือเป็นกำไรจากการขายซึ่งรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้สำหรับการขายแบบเสร็จเด็ดขาด

กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาที่ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการควบคุมหรือสั่งการการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน เป็นสัญญาเช่าที่กลุ่มบริษัทต้องรับรู้รายการภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการ ยกเว้น 1) สัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า และ 2) สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ (ต้องเป็นสินทรัพย์ใหม่) และในกรณีที่สัญญาเช่ามีองค์ประกอบที่ไม่ใช่สัญญาเช่ารวมอยู่ (เช่น สัญญาให้บริการ) กลุ่มบริษัทเลือกที่จะรวมแต่ละส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเข้าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วย

- 1) จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- 2) ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดจากผู้เช่า
- 3) ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้ำรับ

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมภายในกลุ่มกิจการ

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือนกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

- 6.14 ประมาณการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุमानอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้
- 6.15 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้
- 6.16 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

6.17 การรับรู้รายได้

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายจะรับรู้เมื่อโอนอำนาจการควบคุมสินค้าที่ตกลงกันให้แก่ผู้ซื้อและภาระที่ต้องปฏิบัติได้เสร็จสิ้นลง ทั้งนี้ บริษัทจะถือว่าได้โอนอำนาจการควบคุมสินค้าเมื่อบริษัทได้ส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อตามเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลง และลูกค้ายอมรับในสินค้าที่ส่งมอบแล้ว

รายได้จากการขายสินค้า จะรับรู้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์อ้างอิงหรือมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ผู้เช่าต้องจ่ายให้แก่บริษัทคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของตลาด แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ดอกเบี้ยรับจากสัญญาเช่าเงินทุน

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทจะบันทึกดอกเบี้ยรอการรับรู้ไว้เป็นรายการหักจากบัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และทยอยรับรู้รายได้ดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุนตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากการผ่อนชำระแต่ละงวดจะใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 3 งวดหรือ 90 วัน ขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา หรือในกรณีที่มิชอบเชื่อว่าลูกหนี้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.18 การรับรู้ค่าใช้จ่าย มีนโยบายดังนี้

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายจะรับรู้เมื่อมีการโอนอำนาจการควบคุมสินค้าที่ตกลงกันให้แก่ผู้ซื้อและภาระที่ต้องปฏิบัติได้เสร็จสิ้นลง ในจำนวนเท่ากับต้นทุนสินค้าหรือมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง (หากมูลค่าตามบัญชี แตกต่างจากต้นทุนของสินทรัพย์อ้างอิง) หักด้วยมูลค่าปัจจุบันของมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน

6.19 ดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Interest Rate) จะคำนวณจากจำนวนเงินที่ผู้กู้ได้รับจริง ระยะเวลาการกู้ยืม การจ่ายคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในแต่ละงวด โดยจะพิจารณาจากส่วนต่างที่แท้จริงของเงินต้นกับเงินที่ผู้กู้ต้องจ่ายคืน

ดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ดอกเบี้ยรับด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

การรับรู้รายได้ดอกเบี้ยที่เกิดจากสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรกภายใต้วิธีการทั่วไป (General Approach) ที่ถูกประเมินความเสี่ยงอยู่ในระยะที่ 3 (Non-performance) รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณจากราคาทุนหลังหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

ดอกเบี้ยจ่าย

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

6.20 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่มีมูลค่าเป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นยอดคงเหลือจะบันทึกโดยแปลงค่าเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวด แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนของวันนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนแสดงรวมไว้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทร่วมในต่างประเทศที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน จะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถ่วงเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานต่างประเทศ และการปรับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรม ให้ถือเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินของหน่วยงานต่างประเทศนั้น และจะถูกแปลงค่าด้วยอัตราปิด

- 6.21 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

6.22 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

6.23 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี

6.24 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

6.25 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหารราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง โดยไม่มีการปรับปรุง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งเป็นข้อมูลในระดับที่ 1 ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

7. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

7.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ระหว่างกัน				
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	245,667,865	245,667,865	245,667,865	245,667,865
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,041,892	5,448,500
บริษัท แทนเจอร์อินฟร่าเพอร์ตี จำกัด	-	-	184,161,102	239,189,620
รวม	-	-	197,202,994	244,638,120
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(27,825,686)	(16,664,722)
สุทธิ	-	-	169,377,308	227,973,398
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500,000	19,500,000
- เงินทดรองจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	434,776	2,266,326
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	998,760	917,038
บริษัท แทนเจอร์อินฟร่าเพอร์ตี จำกัด	-	-	12,074,387	720,939
บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	919,597	486,589
บริษัท โพลาริส เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	596,047	552,692
กรรมการ	3,729,410	-	869,511	-
รวม	3,729,410	-	15,893,078	4,943,584

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประเภทรายการ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทรวม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	37,284,075	37,284,075	37,284,075	37,284,075
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,281,243	24,243,380
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,342,909	1,342,909
บริษัท แทนเจอร์อินพรีฟเพอร์ตี จำกัด	-	-	13,553,409	12,639,631
รวม	-	-	39,177,561	38,225,920
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(38,153,252)	(38,153,252)
สุทธิ	-	-	1,024,309	72,668
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	-	-	1,024,309	72,668
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882,436	13,882,436
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินัม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	44,940	44,940

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	16,664,722	2,890,000
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	11,160,964	13,774,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	27,825,686	16,664,722

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	75,437,327
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	75,437,327

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448,500	7,593,392	-
บริษัท แทนเจอร์รีนพรีอเพอร์ตี้ จำกัด	239,189,620	-	(55,028,518)
รวม	244,638,120	7,593,392	(55,028,518)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2565
บริษัทย่อย			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448,500	-	-
บริษัท แทนเจอร์รีนพรีอเพอร์ตี้ จำกัด	2,890,000	322,973,784	(86,674,164)
รวม	8,338,500	322,973,784	(86,674,164)

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2565
หนี้สินระหว่างกัน				
- เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,000,000	1,000,000
บริษัท แพลทตินัม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	117,000,000	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	800,000	800,000
กรรมการ	-	107,336	57,498	56,078
รวม	-	107,336	118,857,498	118,856,078

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินระหว่างกัน				
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	125,139	125,139
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	19,238,193	19,238,193
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	100,112	100,112
รวม	-	-	19,463,444	19,463,444
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500,000	44,500,000
- เงินทดรองรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64,260	64,260
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,500,000	1,500,000
รวม	-	-	1,564,260	1,564,260

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2566			2566
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000,000	-	-	1,000,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	117,000,000	-	-	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800,000	-	-	800,000
รวม	118,800,000	-	-	118,800,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2565			2565
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000,000	-	-	1,000,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	117,000,000	-	-	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800,000	-	-	800,000
รวม	118,800,000	-	-	118,800,000

7.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

ประเภทรายการ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	37,863	-
บริษัท แทนเจอร์อินฟรอสเพอร์ตี จำกัด	-	-	913,778	64,655
รวม	-	-	951,641	64,655
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนกรรมการ	330,000	250,000	330,000	250,000
รวม	330,000	250,000	330,000	250,000

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คีดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกการคีดดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นก่อนปี 2565
- เงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป คีดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00%
- เงินทดรองจ่ายกรรมการทั้งจำนวน เป็นเงินทดรองจ่ายให้แก่กรรมการสองท่านโดยไม่มีการทำสัญญาและคีดดอกเบี้ยระหว่างกัน
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์) คีดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทร่วมนำไปชำระค่ามัดจำโครงการเดอะ เซอร์วิซ ลอนดอน เป็นจำนวน 10.72 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นการลงทุนในรูปแบบของสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์ที่ตั้งอยู่ ณ ใจกลางเมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ จำนวน 48 ยูนิต อายุสัญญา 145 ปี กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) มูลค่ารวม 107.19 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 ทั้งนี้สัญญาเช่ามีกำหนดการรับมอบโครงการและชำระเงินส่วนที่เหลือในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 อย่างไรก็ตาม เมื่อถึงกำหนดการรับมอบโครงการ บริษัทร่วมไม่สามารถที่จะปฏิบัติตามสัญญาได้ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีหนังสือแจ้งเตือนให้บริษัทร่วมเข้าปฏิบัติตามสัญญา รวม 2 ครั้ง และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งหนังสือเพื่อขอยกเลิกสัญญายกยั้งบริษัทร่วม

ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ทั้งจำนวน เนื่องจากประเมินแล้วว่าบริษัทน่าจะไม่มีโอกาสได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วมอย่างแน่นอน

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

นโยบายการกำหนดราคา

ค่าบริหารโครงการ

นโยบาย

เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

7.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

<u>ชื่อบริษัท</u>	<u>สัญชาติ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>	<u>เกี่ยวข้องโดย</u>
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท นันทภาพ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.97
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	บริษัทร่วม	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 49.00

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2566</u>	<u>2565</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้การค้า	26,529,672	26,529,672	-	-
รายได้ที่เรียกเก็บแล้ว	18,397,024	18,397,024	-	-
หัก รายได้รอการรับรู้	(13,830,258)	(13,830,258)	-	-
สุทธิ	31,096,438	31,096,438	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(29,940,197)	(29,940,197)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	1,156,241	1,156,241	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	23,410,975	23,453,498	1,969	44,492
ลูกหนี้จากการขายรถยนต์	-	3,084,891	-	-
ลูกหนี้จากการขายทรัพย์สิน	8,000,000	8,000,000	-	-
เงินทดรองจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,729,410	-	15,893,078	4,943,584
บุคคลหรือกิจการอื่น	188,510	188,510	188,510	188,510
รายได้ค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,500,000	19,500,000

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
เงินปันผลค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,882,436	13,882,436
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,284,075	37,284,075	76,461,636	75,509,995
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,870,829	977,173	-	42,594
เงินมัดจำ	900,000	-	-	-
รวม	75,383,799	72,988,147	125,927,629	114,111,611
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(69,629,623)	(71,874,140)	(75,437,327)	(75,437,327)
รวมลูกหนี้อื่น	5,754,176	1,114,007	50,490,302	38,674,284
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,910,417	2,270,248	50,490,302	38,674,284

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	-	-	-	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	26,529,672	26,529,672	-	-
รวม	26,529,672	26,529,672	-	-

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	101,814,337	101,817,837	75,437,327	75,440,827
<u>หัก</u> ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(2,244,517)	(3,500)	-	(3,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	99,569,820	101,814,337	75,437,327	75,437,327

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ลูกหนี้การค้าจำนวน 26.53 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 43 ยูนิต ในราคาต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายห้องชุดดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลูกหนี้จากการขายรถยนต์จำนวน 3.08 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากสัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นรถยนต์ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีไว้เพื่อให้เช่าและบริการ ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยได้ตัดจำหน่ายลูกหนี้จากการขายรถยนต์และโอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เคยรับรู้ไว้ในงบการเงินรวมออกทั้งจำนวน เนื่องจากคาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ดังกล่าวแล้วอย่างแน่นอน โดยมีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดเป็นจำนวน 0.43 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ลูกหนี้อื่นจำนวน 8.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว จำนวน 3 แปลง ให้แก่บุคคลธรรมดาในราคาต่ำกว่าราคาทุน แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน อาคารดังกล่าวเคยใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ลูกหนี้อื่นจำนวน 22.90 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากในระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 มีการโอนเงินของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่กรรมการผู้มีอำนาจ ณ ขณะนั้น และปัจจุบันไม่สามารถติดต่อกับกรรมการชุดดังกล่าวได้ บริษัทย่อยจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายในเรื่องดังกล่าว

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ภายในหนึ่งปี		เกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกิน 5 ปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	12,336,448	7,897,196	11,308,406	12,500,000	23,644,854	20,397,196
หัก ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(386,215)	(390,360)	(153,161)	(257,002)	(539,376)	(647,362)
คงเหลือ	11,950,233	7,506,836	11,155,245	12,242,998	23,105,478	19,749,834

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินลงทุนมีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,105,478	19,749,834
- เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	-	-
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	-	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	-	-
รวม	23,105,478	19,749,834

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

10. เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น	345,725,717	345,725,717
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	108,682,093	108,682,093
รวม	454,407,810	454,407,810
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต		
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(454,407,810)	(454,407,810)
สุทธิ	-	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างเดือนมิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่กรรมการและผู้บริหาร ณ ขณะนั้นได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง พบว่ากรรมการผู้มีอำนาจ ณ ขณะนั้นได้มีการโอนเงินจำนวน 345.73 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดารายหนึ่ง โดยไม่มีการทำสัญญากู้ยืม อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันได้ดำเนินการติดต่อไปยังบุคคลดังกล่าวแล้วแต่ไม่ได้รับการติดต่อกลับ ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายเพื่อเรียกคืนเงินจำนวนดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการที่ยาวนาน และยังไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าข้อสรุปจะเป็นเช่นไร ดังนั้นผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน ปัจจุบันผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับบุคคลดังกล่าว

บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัทย่อยได้ออเงินจำนวน 36.68 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ทำจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงินที่โอนประกอบด้วย วันที่ 3 กรกฎาคม 2560 จำนวน 28.00 ล้านบาท และวันที่ 30 สิงหาคม 2560 จำนวน 8.68 ล้านบาท ทั้งนี้จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่าบริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการไปตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2564 ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการ จึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน

11. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	160,786,823	122,960,608
<u>หัก</u> ค่าเผื่อมูลค่าราคาทุนสูงกว่ามูลค่าสุทธิที่ได้รับ	(23,247,370)	(23,247,370)
สุทธิ	137,539,453	99,713,238

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ตามงบการเงินรวม มีการรับรู้ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 10.20 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด เนื่องจากพบว่าผู้บริหารชุดเดิมของบริษัทย่อยนำห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทแห่งหนึ่งในวงเงิน 5.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 กรรมการชุดเดิมของบริษัทย่อยได้ออกรรมสิทธิ์ของห้องชุดทั้งจำนวนเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 5.30 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ และรับรู้จำนวนเงินที่ผู้ให้กู้ระบุว่าเป็นเงินที่โอนให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 5.00 ล้านบาท ไว้ภายใต้รายการ “บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ปัจจุบันผู้บริหารชุดปัจจุบันของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายกับคู่กรณี ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการ และยังไม่สามารถหาข้อสรุปในเรื่องดังกล่าวได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ตามงบการเงินรวม ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชี จำนวน 11.95 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งเป็นห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ถูกผู้บริหารชุดเดิมนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลธรรมดาในวงเงิน 6.81 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี ปัจจุบันบริษัทย่อยถูกผู้ให้กู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามคดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564 เพื่อเรียกร้องให้คืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.2)

แก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นได้เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยบริษัทย่อยยินยอมที่จะชำระหนี้จำนวน 5.13 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันเงินกู้ซึ่งเป็นห้องชุดจำนวน 8 ยูนิต ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นจากผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ตามงบการเงินรวม ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงานจำนวน 4 แปลง มูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีอายัดและขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.2)

12. เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	100,000,000	100,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(100,000,000)	(100,000,000)
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ทั้งจำนวนเป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นที่บริษัทนำไปวางไว้กับบริษัท ธนวินทร์ 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 และฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วว่า การเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของเดย์ โพเอทส์ อาจทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดหวังไว้ และเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ธนวินทร์ จำกัด ได้ออกหนังสือยืนยันการยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” และตกลงจะคืนเงินมัดจำจำนวน 120.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2560 บริษัทได้รับชำระหนี้จากบริษัท ธนวินทร์ จำกัด เป็นจำนวน 20.00 ล้านบาท หนี้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 100.00 ล้านบาท ผู้บริหารชุดเดิมให้มีหนังสือฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2560 เพื่อขอให้บริษัท ธนวินทร์ จำกัด โอนเงินจำนวน 28.00 ล้านบาท ไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และโอนเงินจำนวน 72.00 ล้านบาท ไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทแทนการโอนตรงมายังบัญชีธนาคารของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่รับรู้จำนวนเงินที่โอนเข้ามาในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งเป็นรายการรับชำระหนี้จากบริษัท ธนวินทร์ จำกัด เนื่องจากอยู่ระหว่างการตรวจสอบหลักฐานการโอนเงินจำนวน 100.00 ล้านบาท ว่าเป็นการโอนมาจากบริษัท ธนวินทร์ จำกัด เพื่อชำระหนี้จำนวนดังกล่าวหรือไม่ ทั้งนี้การติดตามหนี้ดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการและผู้บริหารไม่สามารถคาดการณ์ผลของการติดตามได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าหุ้นจำนวน 100.00 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินทั้งจำนวน และรับรู้จำนวนเงินที่โอนมาเข้ายังบริษัทย่อยทั้งสองแห่งจำนวน 100.00 ล้านบาท ไว้เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารในงบแสดงฐานะการเงินรวม (ดูหมายเหตุข้อที่ 23)

13. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000,000	350,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(350,000,000)	(350,000,000)
สุทธิ	-	-

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเนื้อที่ 26-0-10.7 ไร่ (รวม 35 โฉนด) ในมูลค่า 936.96 ล้านบาท กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 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 และมีการเจรจาเพื่อขยายระยะเวลาการชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือกันหลายครั้ง เนื่องจากบริษัทไม่มีความสามารถที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือได้ภายในกำหนดเวลาผู้บริหารของบริษัท ณ ขณะนั้นจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำค่าที่ดินทั้งจำนวนในปี 2559

14. เงินลงทุนในบริษัทรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินลงทุนในบริษัทรวมประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม		สุทธิ	
	(ดอลลาร์สหรัฐ/อเมริกา)		(%)		(บาท)		(บาท)		(บาท)		(บาท)	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บจ. กลอรี่ แอดเม	100	100	49	49	-	-	1,649	1,649	(1,649)	(1,649)	-	-

บริษัท กลอรี่ แอดเม จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทรวมได้ และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 เกี่ยวกับการถูกคู่สัญญายกเลิกสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 นั้น ผู้บริหารจึงประเมินว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทรวมน่าจะต่ำกว่าราคาตามบัญชี จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวน

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม		สุทธิ	
	(ล้านบาท)		(%)		(บาท)		(บาท)		(บาท)	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	385.00	385.00	99.99	99.99	384,999,000	384,999,000	(384,999,000)	(384,999,000)	-	-
บริษัท นันทภพ จำกัด	200.10	200.10	99.99	99.99	200,099,400	200,099,400	(199,099,130)	(199,099,130)	1,000,270	1,000,270
บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,050.00	3,050.00	99.99	99.99	3,049,998,800	3,049,998,800	(736,279,200)	(736,279,200)	2,313,719,600	2,313,719,600
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	120.00	120.00	99.99	99.99	230,782,754	230,782,754	(206,122,754)	(206,122,754)	24,660,000	24,660,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	1.00	1.00	99.97	99.97	999,300	999,300	(535,800)	(535,800)	463,500	463,500
รวม					3,866,879,254	3,866,879,254	(1,527,035,884)	(1,527,035,884)	2,339,843,370	2,339,843,370

ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งหมดหยุดดำเนินธุรกิจแล้ว ยกเว้น บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,930,664	3,722,100	7,652,764
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,930,664	3,722,100	7,652,764
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,930,664	3,722,100	7,652,764
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(1,722,873)	(1,722,873)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(1,722,873)	(1,722,873)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(1,722,873)	(1,722,873)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(3,930,664)	(1,999,227)	(5,929,891)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(3,930,664)	(1,999,227)	(5,929,891)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(3,930,664)	(1,999,227)	(5,929,891)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			-

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดินรอพัฒนา	ส่วนปรับปรุง สำนักงานเช่า	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	690,000	-	167,000	137,982	994,982
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	135,193	135,193
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	690,000	-	167,000	273,175	1,130,175
ซื้อเพิ่ม	-	4,130,400	-	58,296	4,188,696
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	690,000	4,130,400	167,000	331,471	5,318,871
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	(76,951)	(35,138)	(112,089)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(55,661)	(41,296)	(96,957)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	(132,612)	(76,434)	(209,046)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(64,416)	(34,387)	(57,230)	(156,033)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(64,416)	(166,999)	(133,664)	(365,079)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(690,000)	-	-	-	(690,000)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(690,000)	-	-	-	(690,000)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(690,000)	-	-	-	(690,000)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	34,388	196,741	231,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	4,065,984	1	197,807	4,263,792
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565					96,957
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					156,033

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดินรอพัฒนา	ส่วนปรับปรุง สำนักงานเช่า	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	690,000	-	167,000	137,982	994,982
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	135,193	135,193
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	690,000	-	167,000	273,175	1,130,175
ซื้อเพิ่ม	-	912,278	-	58,295	970,573
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	690,000	912,278	167,000	331,470	2,100,748
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	(76,951)	(35,138)	(112,089)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(55,661)	(41,296)	(96,957)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	(132,612)	(76,434)	(209,046)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(16,643)	(34,387)	(57,230)	(108,260)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(16,643)	(166,999)	(133,664)	(317,306)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(690,000)	-	-	-	(690,000)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(690,000)	-	-	-	(690,000)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(690,000)	-	-	-	(690,000)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	34,388	196,741	231,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	895,635	1	197,806	1,093,442
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565					96,957
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					108,260

18. สัญญาเช่า

18.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)
	<u>งบการเงินรวมและ</u>
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
	<u>สิทธิการใช้อาคาร</u>
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,081,051
สัญญาเช่าเพิ่มระหว่างปี	-
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,081,051
สัญญาเช่าเพิ่มระหว่างปี	1,211,682
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(1,081,051)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,211,682
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(405,394)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(405,394)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(810,788)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(404,894)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,081,051
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(134,631)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	270,263
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,077,051
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	405,394
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	404,894

18.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
- ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี	418,057	278,705
- ครอบคลุม 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	696,762	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,114,819	278,705
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต	(33,769)	(2,337)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,081,050	276,368
หัก หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(397,819)	(276,368)
สุทธิ	683,231	-

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทเช่าทำสัญญาเช่าสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับผู้ให้เช่าหนึ่ง สัญญาเช่ามีอายุ 1 ปี (ต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง) อัตราค่าเช่าปีละ 0.42 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าใช้อัตราคิดลดร้อยละ 2.25 ต่อปี (อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมภายในกลุ่มกิจการ) เท่ากันทั้งสองปี

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	418,057	696,762	1,114,819
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(20,238)	(13,531)	(33,769)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	397,819	683,231	1,081,050

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	278,705	-	278,705
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(2,337)	-	(2,337)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	276,368	-	276,368

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าระยะสั้น (ระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน) และเป็นสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวน 0.06 ล้านบาท จำนวน 0.02 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดตามวิธีเส้นตรง

19. ที่ดินรอพัฒนา

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินรอพัฒนา	3,969,657,157	3,961,287,557	944,818,625	943,506,583
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(795,321,514)	(790,827,843)	-	-
สุทธิ	3,174,335,643	3,170,459,714	944,818,625	943,506,583

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินรอพัฒนาทั้งจำนวนเป็นที่ดินเปล่าที่ยังไม่มีการพัฒนา มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าจะอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งคำนวณตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าได้รับการจัดลำดับให้อยู่ในระดับที่ 3 ซึ่งคำนวณด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยการหาทรัพย์สินเทียบเคียงที่ใกล้เคียงกันและมีการซื้อขายมาพิจารณาว่ามีลักษณะคล้ายหรือแตกต่างจากทรัพย์สินที่ประเมินอย่างไรบ้างโดยต้องมีจำนวนที่เพียงพอ การวิเคราะห์ต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าในการเปรียบเทียบของทั้งทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลตลาดที่จะเปรียบเทียบ เช่น ทำเลที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดินขนาดเนื้อที่ใช้สอยอาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น แล้วจึงวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินที่จะประเมินโดยใช้เทคนิคต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น Sale Adjustment - Grid Method, Weighted Quality Score (WQS) เป็นต้น ทั้งนี้ ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	790,827,843	790,827,843	-	-
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	4,493,671	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	795,321,514	790,827,843	-	-

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ซอฟต์แวร์
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	31,000
ซื้อเพิ่ม	52,805
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	83,805
ซื้อเพิ่ม	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	83,805
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(2,463)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(17,197)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(19,660)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(20,892)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(40,552)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	64,145
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	43,253
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	17,197
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	20,892

21. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งให้ธนาคารนำส่งเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยจำนวน 2.00 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.2) ทั้งนี้เงินฝากประจำดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อที่ 34) ซึ่งบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องนำส่งเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2566</u>	<u>2565</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
เจ้าหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่น	87,714	46,967	-	5,040
รวมเจ้าหนี้การค้า	87,714	46,967	-	5,040
เจ้าหนี้อื่น				
- เจ้าหนี้อื่น	318,421	263,524	145,050	108,043
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	44,500,000	44,500,000
บุคคลหรือกิจการอื่น	39,124,106	59,619,799	33,439,301	48,408,636
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,463,444	19,463,444
บุคคลหรือกิจการอื่น	-	20,265	-	20,265
- เงินทดรองรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,564,260	1,564,260
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	1,640,368	1,640,368	1,472,344	1,472,344
- บัญชีพักโอนปิดค้างวตรถยนต์	150,207	150,207	-	-
- เงินมัดจำค่าเช่า	138,000	138,000	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	41,371,102	61,832,163	100,584,399	115,536,992
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,458,816	61,879,130	100,584,399	115,542,032

23. บัญชีพักเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บัญชีพักเงินฝากธนาคารเป็นรายการค้าที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งยังไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือเพื่อวัตถุประสงค์ใด

24. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ทั้งจำนวนเป็นเงินกองทุนการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 หนังสือดังกล่าวค้าประกันโดยหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ด้วยจำนวนเดียวกัน (ดูหมายเหตุข้อที่ 34)

25. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจำนวนรวม 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยสร้างเสร็จแล้วช้ากว่ากำหนด มีผลทำให้ลูกค้าบางรายใช้สิทธิยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและขอคืนเงินดาวน์พร้อมค่าปรับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายคืนเงินรับล่วงหน้าพร้อมเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถึงร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายจนถึงวันที่ทำบันทึกข้อตกลง

26. ทุนจดทะเบียน

ในระหว่างปี 2565 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

26.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 มีมติ

26.1.1 ให้บริษัทนำหุ้นเพิ่มที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่าย จำนวน 24,678,592,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท ออกจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนที่ถืออยู่ (Right Offering : RO) ในอัตราส่วน 3.34 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท

26.1.2 ให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนลงจำนวน 979,209,833,649 บาท จากเดิมจำนวน 995,806,605,840 บาท ไปเป็นจำนวน 16,596,772,191 บาท เพื่อนำไปชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น โดยการลดราคาตราไว้จากเดิมราคาหุ้นละ 30.00 บาท ไปเป็นราคาหุ้นละ 0.50 บาท ภายหลังการลดทุนจดทะเบียน บริษัทจะคงเหลือหุ้นสามัญจำนวน 33,193,544,381 หุ้น ราคาที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นเงิน 16,596,772,191 บาท

26.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 มีมติให้บริษัทเปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,648,689,221 หุ้น จากเดิมที่กำหนดให้จำหน่ายในราคา 0.01 บาทต่อหุ้น (ดูหมายเหตุข้อที่ 26.1.1) เป็นให้จำหน่ายในราคา 0.02 บาทต่อหุ้น

26.3 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2565 บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญรวม 17,029,903,440 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 170.30 ล้านบาท ภายหลังการรับเงินเพิ่มทุน บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเป็นจำนวน 766,345.65 ล้านบาท ส่วนต่ำจากมูลค่าหุ้นจำนวน 759,594.77 ล้านบาท และดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565

26.4 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญรวม 7,648,689,221 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.02 บาท รวมเป็นเงิน 152.97 ล้านบาท ภายหลังการรับเงินเพิ่มทุน บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเป็นจำนวน 995,806.33 ล้านบาท ส่วนต่ำจากมูลค่าหุ้นจำนวน 988,902.47 ล้านบาท และดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2565

ในระหว่างปี 2566 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

26.5 เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2566 มีมติ ดังนี้

26.5.1 อนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2566 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ การลดทุนจดทะเบียน ทุนชำระแล้ว และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ

- 26.5.2 อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 120.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30.00 บาท รวมเป็นเงิน 120.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 120.00 บาทจากผู้ถือหุ้นแล้ว และดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566
- 26.5.3 อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 30.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 225.00 บาท หรือเท่ากับ 7.50 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ส่งผลให้จำนวนหุ้นจะลดลงจากจำนวน 33,193,544,385 หุ้น เป็นจำนวน 4,425,805,918 หุ้น และเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 บริษัทเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 26.5.4 อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 225.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนจะลดลงจากจำนวน 995,806,331,550 บาท เป็นจำนวน 3,319,354,438.50 บาท และคงเหลือจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 4,425,805,918 หุ้น เท่าเดิม และเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 บริษัทเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 26.6 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2566 มีมติ ดังนี้
- 26.6.1 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 7,500.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,319,354,438.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 10,819,354,438.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 10,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองสำหรับธุรกิจของบริษัทในการปรับปรุงพื้นที่ที่ดินจังหวัดพังงา รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและอนาคต
- 26.6.2 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,212,902,959 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering : RO) ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 22,129,029.59 บาท ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่สามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
- 26.6.3 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 3,793,547,930 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.75 บาท เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering : RO) ในอัตราส่วน 1.75 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 37,935,479.30 บาท ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่สามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
- 26.6.4 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 26.6.2 จำนวน 2,039,131,657 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 20,391,316.57 บาท ล้านบาท และดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงที่ได้กล่าวมาในข้างต้น สามารถแสดงได้ดังนี้

	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น (บาท)	สุทธิ (บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	8,514,951,720	255,448,551,600	(248,867,967,508)	6,580,584,092
บวก เพิ่มทุนจดทะเบียน	24,678,592,661	740,357,779,830	(740,034,507,012)	323,272,818
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	33,193,544,381	995,806,331,430	(988,902,474,520)	6,903,856,910
หัก ลดทุนจดทะเบียน	(28,767,738,467)	(992,486,977,112)	988,902,474,520	(3,584,502,592)
บวก เพิ่มทุนจดทะเบียน	2,039,131,661	1,529,348,863	(1,508,957,426)	20,391,437
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,464,937,575	4,848,703,181	(1,508,957,426)	3,339,745,755

27. ขาดทุนสะสม

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 มีมติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนลงจำนวน 979,209,833,649 บาท จากเดิมจำนวน 995,806,605,840 บาท ไปเป็นจำนวน 16,596,772,191 บาท เพื่อนำไปชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น โดยการลดราคาหุ้นละ 30.00 บาท ไปเป็นราคาหุ้นละ 0.50 บาท ภายหลังการลดทุนจดทะเบียน บริษัทจะคงเหลือหุ้นสามัญจำนวน 33,193,544,381 หุ้น ราคาที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นเงิน 16,596,772,191 บาท ทั้งนี้ มติการลดทุนจดทะเบียนข้างต้น เป็นการลดทุนให้ต่ำกว่าหนึ่งในสี่ของทุนทั้งหมด ซึ่งตามมาตรา 139 แห่งพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ระบุว่า “บริษัทจะลดทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้โดยการลดมูลค่าแต่ละหุ้นให้ต่ำกว่าหรือลดจำนวนหุ้นให้น้อยลงก็ได้ แต่จะลดทุนลงไปให้ถึงต่ำกว่าจำนวนหนึ่งในสี่ของทุนทั้งหมดหาได้ไม่” ในกรณีที่บริษัทมีขาดทุนสะสม และได้มีการชดเชยผลขาดทุนสะสมตามมาตรา 119 โดยให้หักชดเชยจากเงินสำรองอื่นก่อน แล้วจึงหักจากทุนสำรองตามมาตรา 116 (ทุนสำรองตามกฎหมาย) และทุนสำรองตามมาตรา 51 (ส่วนเกินมูลค่าหุ้น) ตามลำดับ หากบริษัทยังมีขาดทุนสะสมเหลืออยู่ บริษัทอาจลดทุนให้เหลือต่ำกว่าจำนวนหนึ่งในสี่ของทุนทั้งหมดก็ได้ บริษัทจึงโอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 154.82 ล้านบาท ไปหักชดเชยกับขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งจำนวน

28. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีการภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ผลแตกต่างชั่วคราว				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,529,672	36,774,189	-	-
- เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	737,359,750	737,359,750	694,656,596	683,495,632

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเผื่อการด้อยค่า				
- เงินมัดจำค่าลงทุนในหุ้นสามัญ	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนา	818,568,884	814,075,213	-	-
- เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	1,649	1,649	1,527,037,533	1,527,037,533
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,619,891	6,619,891	690,000	690,000
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	321,707,900	288,600,247	294,943,909	266,226,641

29. ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ขาดทุนสำหรับปี (บาท)	(44,209,585)	(43,756,199)	(61,668,078)	(64,683,105)
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)				
จำนวนยกมา ณ วันต้นปี	3,184,589,608	1,135,326,896	3,184,589,608	1,135,326,896
บวก จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,341,776,227	2,049,262,712	1,341,776,227	2,049,262,712
จำนวนยกไป ณ วันสิ้นปี	4,526,365,835	3,184,589,608	4,526,365,835	3,184,589,608
ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.010)	(0.014)	(0.014)	(0.020)

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและค่าแรงผลประโยชน์อื่น	2,625,528	1,727,000	2,625,528	1,727,000
ค่าบริการวิชาชีพ	5,660,450	4,768,950	4,534,450	4,144,950
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	581,819	519,548	534,046	519,548
ค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์	9,550,854	12,557,301	9,550,854	12,557,301
ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุม	512,697	1,591,860	512,697	1,591,860
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินทรัพย์	4,921,671	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน	32,430,944	3,459,843	28,468,559	2,574,779
ค่าปรับ	1,828,497	1,025,012	269,781	-

31. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

31.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	8,312	52,296	7,726	51,168
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	71,274,463	132,988,407	20,768,505	386,354
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	18,766,670	28,081,447	7,012,623	1,598,301
รวม	90,049,445	161,122,150	27,788,854	2,035,823

31.2 รายการไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
- บันทึกสิทธิทรัพย์สินการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,211,682	-	1,211,682	-
- ซื้อเครื่องจักรโดยวิธีหักกลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	18,360,000	53,000,000
- ซื้อส่วนปรับปรุงที่ดินโดยวิธีหักกลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	912,278	-
- ซื้อที่ดินรอพัฒนาโดยวิธีหักกลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	1,312,042	-
- จ่ายเงินทดรองโดยวิธีหักกลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	2,463,392	4,835,796
- ชำระเงินกู้ยืมโดยวิธีหักกลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	-	22,655,428
- โอนเงินฝากประจำเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษา	-	2,001,587	-	-
- โอนเจ้าหนี้อื่นเข้าประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	248,709	-	248,709	-
- โอนเงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่าเข้าประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	428,000	-	-	-
- โอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม	-	154,820,000	-	154,820,000

32. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและส่วนงานให้เช่าเครื่องชุดบิทยณ์ ซึ่งดำเนินกิจการในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน) ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย : พันบาท)									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าเครื่องชุดบิทคอยน์		รวมส่วนงาน		รายการตัดบัญชี		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	-	-	14,627	21,128	14,627	21,128	-	-	14,627	21,128
ต้นทุนจากการขาย	-	-	(18,360)	(53,000)	(18,360)	(53,000)	-	-	(18,360)	(53,000)
ขาดทุนขั้นต้น	-	-	(3,733)	(31,872)	(3,733)	(31,872)	-	-	(3,733)	(31,872)
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	23,806	18,340
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,777)	(30,213)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(4,494)	-	-	-	(4,494)	-	-	-	(4,494)	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	(12)	(11)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									(44,210)	(43,756)

รายละเอียดสินทรัพย์ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าเครื่องชุดบิทคอยน์		รวมส่วนงาน		รายการตัดบัญชี		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	-	-	23,105	19,750	23,105	19,750	-	-	23,105	19,750
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	138,517	99,778	-	-	138,517	99,778	(978)	(65)	137,539	99,713
ที่ดินรอพัฒนา	3,174,336	3,170,460	-	-	3,174,336	3,170,460	-	-	3,174,336	3,170,460
สินทรัพย์อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	106,915	167,812
สินทรัพย์รวม									3,441,895	3,457,735

33. เครื่องมือทางการเงิน**นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิตและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์หรือหนี้สินคงเหลือเป็นเงินตราต่างประเทศ

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เปิดต่อความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	71,274	18,775	90,049
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	4,205	4,205
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	11,950	11,155	-	-	-	23,105
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	343	343
รวม	11,950	11,155	-	71,274	23,323	117,702
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	41,309	41,309
หนี้สินตามสัญญาเช่า	398	683	-	-	-	1,081
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	-	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	-	1,520	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	-	2,171	2,171
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจ่าย	-	-	-	-	9,025	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	-	5,000	5,000
รวม	398	683	-	-	60,224	61,305

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย ลอยตัว	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	132,988	132,988
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	28,134	28,134
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	7,507	12,243	-	-	19,750
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	143	143
รวม	7,507	12,243	-	132,988	182,402
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	61,729	61,729
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	107	107
หนี้สินตามสัญญาเช่า	276	-	-	-	276
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	1,520	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	2,884	2,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจ่าย	-	-	-	9,025	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	10,130	10,130
รวม	276	-	-	86,594	86,870

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ที่วัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้อนุพันธ์ (สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงตามการบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงานไม่ส่งผลต่อกำไรหรือขาดทุน

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเกิดขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ และเครดิตที่ให้กับลูกหนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้อมูลที่มี

ความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต ประกอบกับ สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

โดยปกติของธุรกิจจะไม่มีระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้า (ชำระค่าสินค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายในงบการเงิน)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะประสบกับความยากลำบากในการชำระคืนภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงิน ซึ่งต้องชำระด้วยเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,309	-	-	41,309
หนี้สินตามสัญญาเช่า	418	696	-	1,114
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	2,171	-	-	2,171
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภคโอนาส่ง	9,025	-	-	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	5,000	-	-	5,000
รวม	60,642	696	-	61,338

(หน่วย: พันบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	61,729	-	-	61,729
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	107	-	107
หนี้สินตามสัญญาเช่า	279	-	-	279
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	2,884	-	-	2,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภคโอนาส่ง	9,025	-	-	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	-	10,130
รวม	86,766	107	-	86,873

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม และผู้บริหารเชื่อว่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมแล้ว เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นงวด ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน
- เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
- เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น
- เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า
- เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภคโอนาส่ง
- บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) จำนวน 1.52 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

35. คดีความ

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

35.1 บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

(ก) คดีความทั่วไป

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 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะชื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะชื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 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 - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 ศาลมีคำสั่งให้พิจารณาคดีใหม่และเพิกถอนการพิจารณาคดีเดิม บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 7.99 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกฟ้อง อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 1267/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 2005/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.94	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะชื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะชื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่เดือนมีนาคม 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2565 ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีเดิมและเพิกถอนการบังคับคดีทั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 5.89 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ศาลแพ่งยกฟ้อง คดีจึงถือว่าสิ้นสุด
คดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564	สัญญาขาย ลดเช็ค หนังสือค้ำ ประกันฯ	302.38	- เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกให้บริษัทชดเชยหนี้ที่เกิดจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเลตเตอร์ออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) พ้นจากการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้พ้นจากการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้พ้นจากการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1 (ข)) - เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นเงิน 199.33 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปีของเงินต้น 81.50 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2563 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้แล้วเสร็จ และค่าทนายความจำนวน 0.30 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 227.99 ล้านบาท (ภาระหนี้ส่วนหนึ่งจำนวน 80.40 ล้านบาท เคยถูกรับรู้ไว้ตามข้อ 35.1(ข)) - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา
คดีหมายเลขดำที่ ม.1577/2564 คดีหมายเลขแดงที่ ม.9/2566	ให้ชำระเงิน	0.24	- เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 รวมเป็นเงิน 0.22 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 5.00 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ฟ้อง เป็นเงิน 0.01 ล้านบาท รวม

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง (ล้านบาท)	ผลของคดี/ความคืบหน้า
			เป็นเงิน 0.23 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 0.24 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2564 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 0.25 ล้านบาท - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ 4524/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 4479/2565	ผิดสัญญาเรียกให้ชำระเงิน	6.10	- 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 - เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 ศาลพิพากษาให้บริษัทและอดีตกรรมการทั้งสองคนชำระค่าปรับคนละ 2.00 ล้านบาท และร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจำนวน 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 3 กันยายน 2563 และค่าทนายความจำนวน 0.05 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินดังกล่าวในงบการเงินทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ 5950/2565	ผิดสัญญา	34.16	- เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมรายปีตั้งแต่ปี 2560-2565 รวมเป็นเงิน 23.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 10.36 ล้านบาท ซึ่งคำนวณในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34.16 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2566 บริษัทเข้าไกล่เกลี่ยกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เจ้าหนี้ยินยอมลดหนี้ให้เหลือ 15.24 ล้านบาท ผ่อนชำระ 60 งวด และนัดทำสัญญาประนีประนอมยอมความในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 23.63 ล้านบาท ปัจจุบันระหว่างการผ่อนชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้
คดีหมายเลขดำที่ พ.3019/2566	ผิดสัญญา	0.42	- เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 บริษัทถูกบริษัทผู้ให้บริการแห่งหนึ่งยื่นฟ้องต่อศาลให้บริษัทชำระหนี้ค่าบริการจำนวน 0.42 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี จากเงินต้น 0.40 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้วทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

(ข) คดีพื้นฟูกิจการ

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 ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)) ที่คัดค้านการเสนอขอแก้ไขแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท และให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักรจำนวน 54 เครื่อง ของเจ้าหนี้รายที่ 20 จากเหตุการณ์ดังกล่าว ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินภาระหนี้ที่บริษัทอาจต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 144.59 ล้านบาท โดยหนี้ดังกล่าวพิจารณาจาก 1) ภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้านรายที่ 20 ที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักรเป็นผลให้การชำระหนี้ด้วยการโอนทรัพย์สินชำระหนี้จำนวน 80.40 ล้านบาท ต้องถูกยกเลิกไปด้วย (เป็นมูลค่าภายหลังหักมูลค่าที่ดินที่นำมาชำระหนี้และเงินค่าเช่าเครื่องจักรรวม 2.40 ล้านบาท) 2) ภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้านรายที่ 28 และรายที่ 19 จำนวน 32.65 ล้านบาท และ 3) ภาระหนี้ที่เคยมีการตัดหนี้ (Hair Cut) ของเจ้าหนี้รายอื่นอีกจำนวน 31.54 ล้านบาท เนื่องจากตามดุลยพินิจของฝ่ายกฎหมายของบริษัทเห็นว่า ตามหลักกฎหมาย เจ้าหนี้ที่จะมีสิทธิกลับมาเรียกร้องสิทธิของความเป็นเจ้าหนี้จะต้องเป็นรายที่ถูกตัดหนี้ตามแผนฯ เนื่องจากหนี้ในส่วนที่เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ตามแผนฯ ไปแล้วให้ถือว่าชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นและจะขอรับชำระหนี้เพิ่มเติมได้เฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้รับเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่าจำนวนเงินที่บริษัทบันทึกเป็นค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าวนี้เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(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 ยูนิเจนเปเปอร์คาร์บอนส์ 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
รวม			546.06	376.00	86.12	19.70	64.19	546.01	144.59
หัก โอนออกไปเป็นประมาณการหนี้สิน			(86.06)	(82.80)	-	(3.26)	-	(86.06)	(80.40)
คงเหลือ			460.00	293.20	86.12	16.44	64.19	459.95	64.19

* เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่นฟ้องบริษัทตามคดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 และศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระหนี้แก่โจทก์ตามคดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564

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 ยื่นฟ้องบริษัทย่อยต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำ ค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ มณีคราม วิลล์ (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะ ชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมขอใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ใน อัตราสองเท่าของเงินต้น 7.00 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำ ค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 16.48 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 7.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2560 (วันที่ฟ้อง) จนกว่าบริษัทย่อยจะชำระหนี้ครบถ้วน ค่าเสียหายเพื่อการลงโทษจำนวน 1.00 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่ โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 บริษัทย่อยได้ยื่นขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ ซึ่งศาลมีคำพิพากษายืน ตามคำพิพากษาเดิมในวันที่ 19 ธันวาคม 2562 - เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 ศาลมีหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ ทรัพย์เข้าดำเนินการอายัดทรัพย์สินของบริษัทย่อย ซึ่งเป็นที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างจำนวน 4 แปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าตาม บัญชี 8.96 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้ธนาคารนำส่งเงิน ฝากธนาคารจำนวน 2.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อที่ 21) ให้แก่เจ้า พนักงานบังคับคดี - อยู่ระหว่างยื่นคำขอเพิกถอนกระบวนการพิจารณา รอคำสั่งศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	8.26	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6.18 ล้านบาท พร้อม ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้ว เสร็จ - เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยและโจทก์เข้าทำสัญญา ประนีประนอมยอมความ โดยบริษัทย่อยตกลงชำระหนี้ให้แก่โจทก์รวม เป็นเงิน 5.13 ล้านบาท ในวันที่ 5 กรกฎาคม 2566

35.3 บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ พ.1895/2564 คดีหมายเลขแดงที่ พ.770/2566	ผิดสัญญา สัญญาซื้อขาย และเรียก ค่าเสียหาย	10.01	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายรถยนต์รายที่ 3 ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ เป็นเงินรวม 10.01 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี - เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2566 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 3.27 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2564 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยรับรู้ภาระหนี้ดังกล่าวในงบการเงินทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินที่เกิดจากคดีความฟ้องร้องที่รับรู้ในงบการเงินแล้ว ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ศาล	หมายเลขคดีดำ	หมายเลขคดีแดง	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
			2566	2565	2566	2565
แพ่ง	พ 710/2563	พ 1028/2564	227,985,600	199,627,337	227,985,600	199,627,337
แพ่ง	ม 1577/2564	ม 9/2566	259,944	-	259,944	-
แพ่ง	พ 4524/2563	พ 4479/2565	2,508,365	2,409,304	2,508,365	2,409,304
ล้มละลายกลาง	พ 3757/2548	พ 3517/2558	64,190,000	64,190,000	64,190,000	64,190,000
แพ่ง	ผบ 3854/2560	ผบ 4614/2560	21,699,276	20,950,284	-	-
แพ่ง	พ 1895/2564	พ 770/2566	3,641,393	-	-	-
แพ่ง	พ 1204/2557	พ 410/2559	1,423,322	1,423,322	-	-
			321,707,900	288,600,247	294,943,909	266,226,641

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	288,600,247	293,039,427	266,226,641	269,544,167
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	33,107,653	3,459,843	28,717,268	2,574,779
หัก กลับรายการระหว่างปี	-	(7,899,023)	-	(5,892,305)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	321,707,900	288,600,247	294,943,909	266,226,641

36. ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>กิจการ</u>
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	9,207,224	-

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 26.6.3 จำนวน 3,471,517,199 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 34,715,171.99 บาท และดำเนินการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับนี้ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567
