สารจากประธานกรรมการ

ปี 2563 บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ได้หลุดพ้น จากเหตุล้มละลายตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง นับเป็นจุดเริ่มต้นที่ดีในการดำเนินการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ

ข้าพเจ้า และคณะกรรมการทุกท่าน ได้ร่วมแรงร่วมใจกันอย่างเต็มกำลังความสามารถ โดยเริ่มจากการหาบุคคลากร สถานที่ทำงาน และอื่น ๆ เท่าที่จำเป็น และพอจัดหาได้ เนื่องจากบริษัทฯ ขาดเงินทุน ซึ่งส่งผลต่อการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ เป็นอย่างมาก แต่ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อความตั้งใจจริง และความไว้วางใจของผู้ถือหุ้นที่มอบหมายภาระกิจอันสำคัญให้

.....

(นายทิศชวน นานาวราทร)

ประธานกรรมการ

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน)

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 1

ลักษณะการประกอบธุรกิจ 6

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ 8

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 11

การออกหลักทรัพย์อื่น 11

นโยบายการจ่ายเงินปันผล 11

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง 12

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท 12

การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน 13

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ(Value Chain) 13

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม 15

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม 16

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 16
(Management Discussion and Analysis : MD&A)

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป 17

ข้อมูลสำคัญอื่น 22

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ 23

จรรยาบรรณธุรกิจ 23

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา 23

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 24

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ 25

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย 26

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 26

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 26

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา 27

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา 28

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ 28

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน 28

รายการระหว่างกัน 28

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี 35

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 36

งบแสดงฐานะการเงิน 41

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 50

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน 113

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างรายได้ 121

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน 122

วิเคราะห์ฐานะการเงิน 124

สภาพคล่อง 126

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

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

ซึ่งกลุ่มบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ ได้ก่อตั้งมากว่า 20 ปี ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอยู่อาศัย และประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยมีเป้าหมายในการขยายธุรกิจในระยะยาว ซึ่งต้องอาศัยการระดมทุน จึงเข้าถือหุ้นใหญ่ในบริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด (มหาชน) (HTX) ด้วยการปรับโครงสร้างตามแผนฟื้นฟูจนสำเร็จตามแผนฟื้นฟู และศาลพิพากษายกเลิกการฟื้นฟูกิจการในวันที่ 3 เมษายน 2551 โดยบริษัทฯ ได้ยื่นขอพ้นเหตุเพิกถอน และตลาดหลักทรัพย์ฯได้อนุมัติ ให้เริ่มกลับมาซื้อขายในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2551

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

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

1.1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทฯ ยังคงยึดหลักปรัชญาในการบริหารงาน ประกอบด้วยพยัญชนะ 7 ตัว คือ “F O R W A R D” ซึ่งมีความหมายว่า

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

VISION (วิสัยทัศน์)

มุ่งมั่น..... สู่ความเป็นเลิศและยั่งยืนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

MISSION (พันธกิจ)

พัฒนา..... เพื่อสนองตอบความต้องการสูงสุดของลูกค้า ทั้งผลิตภัณฑ์และบุคลากร อย่างมืออาชีพ เพื่อความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน

GOAL (เป้าหมาย)

สร้างสรรค์..... สิ่งที่ดีให้กับลูกค้า พนักงาน รวมถึงนักลงทุนโดยการปรับปรุงประสิทธิภาพ ลดขั้นตอนให้กระชับ รวดเร็ว กำหนดกลยุทธ์การทำงานที่มีความชัดเจน สอดคล้องกันเพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	รายละเอียด
2560	
9 พฤษภาคม 2560	บริษัทฯ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการผ่านศาลล้มละลายกลาง เนื่องจากมีหนี้สินพ้นตัว และขอถอนคำร้อง เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 โดยศาลฯมีคำสั่งอนุมัติถอนคำร้อง เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2560
5 กรกฎาคม 2560	ผู้ถือหุ้น (นายทิศชวน นานาวราทร และ นายพรชัย ตั้งถาวรศิริกุล) ขอให้บริษัทฯจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยใช้สิทธิตามมาตรา 100 พรบ.บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535
16 กรกฎาคม 2560	ผู้ถือหุ้น (นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล) ขอให้บริษัทฯจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยใช้สิทธิตามมาตรา 100 พรบ.บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535
3 สิงหาคม 2560	นายกำแหง หุ่นหิรัณย์สาย (โจทย์) ยื่นฟ้องล้มละลายบริษัทฯ(คดีดำ ที่ ล. 1533/2560 / คดีแดง ที่ ล.2914/2560) และศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด
2561	
กุมภาพันธ์ – เมษายน 2561	ก.ล.ต. มีคำสั่งปรับ CEO และ CFO กรณีปกปิดข้อมูล และ ดำเนินการกล่าวโทษคณะกรรมการ และ ผู้บริหารบริษัทฯในขณะนั้น กรณีสร้างหนี้เทียม แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในเอกสารทางบัญชี รวมทั้งแสวงหาผลโยชน์ให้กับตนเอง / พวกพ้อง โดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ปี	รายละเอียด
2562	
24 มกราคม 2562	กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับจดทะเบียน เปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ ใหม่ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย 1. นายทิศชวน นานาวราทร 2. นางอรษา ธีระกุล 3. นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล 4. นายธีธัช ธีระกุล 5. นายการชยุต ตันติเสเวกุล แต่มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่องการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว อยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาล ทำให้ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการในการบริหารจัดการบริษัทฯ
6 สิงหาคม 2562	ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกพิทักษ์ทรัพย์ฯ และล้มละลายของบริษัทฯ
3 กันยายน 2562	ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศให้บริษัทฯ พ้นจากเหตุอันอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
7 พฤศจิกายน 2562	กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการในบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง

ปี	รายละเอียด
2563	
25 พฤษภาคม 2563	กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ เพิ่มเติมเป็น 15 ท่าน ประกอบด้วย 1. นายทิศชวน นานาวราทร 2. นายภูริช นานาวราทร 3. นายณัฐสันต์ นานาวราทร 4. นายอุรุชา จันทร์หง่อม 5. นายเวทิศ แสนอิสระ 6. นางอุษณี กมลสันติสุข 7. นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล 8. นายธีธัช ธีระกุล 9. นายเจริญ ตั้งสิริวงศ์ 10. นายปิยทัศน์ ก้องมงคล 11. นางอรษา ธีระกุล 12. นายการชยุต ตันติเสเวกุล 13. พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี 14. นางคงกฤตย์ นานาวราทร 15. นายจิรัญญ์โรจน์ นภาธนวัชร์

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2561 – 2563 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			ปี 2563	%	ปี 2562	%	ปี 2561	%
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)		-	-	-	-	-	-
	บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	-	-	1.91	98	24.32	98
	บริษัท นันทภพ จำกัด *	99.99%	-	-	-	-	-	-
	บริษัท แทนเจอรีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด *	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจให้เช่ารถยนต์	บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจพลังงาน	บริษัท โพลาริส เอนเนอร์จี จำกัด *	99.97%	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น			7.25	100	0.03	2	0.41	2
รวม			7.25	100	1.94	100	24.73	100

*ไม่ได้ดำเนินงานตั้งแต่ปี 2559

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

1.3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

1.3.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคา และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 276,026.68 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการสินทรัพย์ถาวร	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าก่อนหักค่าเสื่อม	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า
ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	690,000.00	-
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	5,194,474.21	145,709.73
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	1,195,410.68	130,316.95
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	-	-
รวม		7,079,884.89	276,026.68

1.3.2 ที่ดินรอการพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า ณ 31 ธ.ค. 64	
1.	ที่ดิน อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา	เป็นเจ้าของ	943.51	ล้านบาท
2.	ที่ดิน อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา	เป็นเจ้าของ	2,222.46	ล้านบาท
3.	ที่ดิน อ.ลาดกระบัง กทม.	เป็นเจ้าของ	1.04	ล้านบาท
4.	ที่ดิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	เป็นเจ้าของ	3.45	ล้านบาท
	รวม		3,170.46	**ล้านบาท**

1.3.3 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

- ไม่มี -

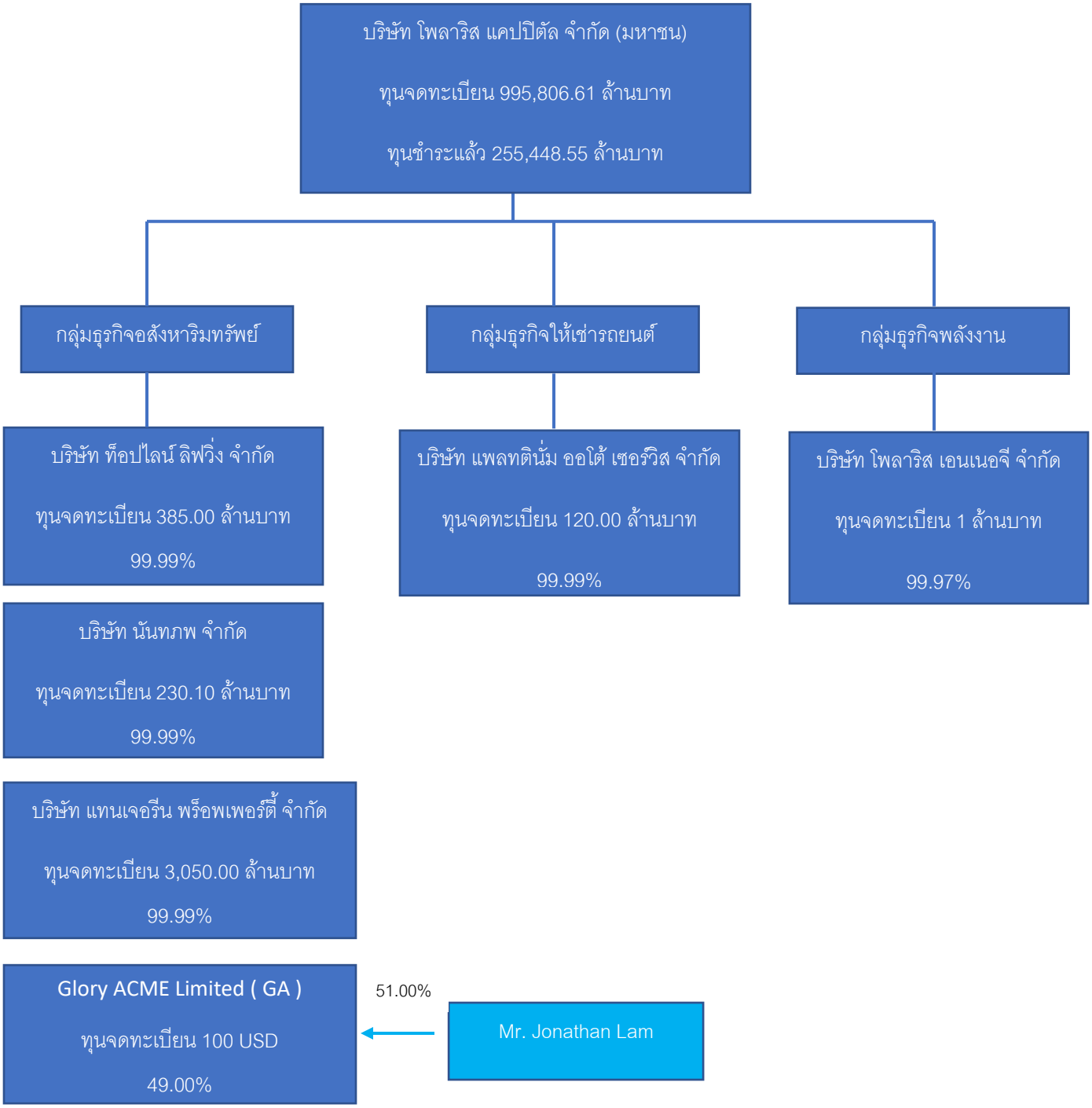
1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.4.1 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่าร้อยละ 10 จำนวน 3 คน โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	นายณัฐสันต์ นานาวราทร	1,400,000,000	16.44
2.	นายทิศชวน นานาวราทร	1,359,999,000	15.97
3.	นายธนภัทร ตันติเสเวกุล	873,753,200	10.26
4.	นายประวิทย์ ชินประเสริฐ	431,735,965	5.07
5.	นางสาวธัชมนต์ นานาวราทร	420,000,000	4.93
6.	นางอุษณี กมลสันติสุข	420,000,000	4.93
7.	บริษัท อีเอสที โฮลดิ้งส์ จำกัด	216,000,000	2.54
8.	นายพรชัย ตั้งถาวรสิริกุล	175,230,000	2.06
9.	นางสาวอุดมลักษณ์ พูลวรลักษณ์	172,000,000	2.02
10.	นางสุดใจ วุฒิศักดิ์ศิลป์	170,006,665	2

ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ และการประกอบธุรกิจเป็นไปตามแผนผังประกอบ ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

1.4.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

- ไม่มี -

1.4.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.4.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก (รายละเอียดตาม 1.4.1) ไม่มีรายใดมีอำนาจกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อตกลงพิเศษอื่นใด

1.5 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

1.6 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

1.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กำหนดให้จ่ายเงินปันผลเฉพาะจากเงินกำไร ภายหลังหักสำรองตามกฎหมายและ / หรือสำรองอื่นๆตามที่บริษัทจะกำหนด และบริษัทต้องไม่มียอดขาดทุนสะสม

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

ยังไม่มี ข้อมูล / แผนงาน

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ อยู่ระหว่างจัดทำแผนธุรกิจ เพื่อให้เกิดความมั่นคงยั่งยืน ซึ่งปัจจัยเสี่ยง คือ ด้านเงินทุน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการ ตามข้อ 2.2.1 ซึ่งหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ย่อมส่งผลต่อรายได้และผลประกอบการ ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทน หรืออาจส่งผลในทางลบต่อเงินลงทุนได้

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ มีการลงทุนใน บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) จัดตั้งขึ้นในหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ประเทศอังกฤษ สัดส่วนเงินลงทุนคิดเป็นร้อยละ 49

3 การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม ความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่คุณภาพ เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและทันต่อการเปลี่ยนแปลง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายจัดการบริหารห่วงโซ่อุปทาน แบบบูรณาการเพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงปัญหาสังคมสิ่งแวดล้อมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่การวางแผน กำหนดกลยุทธ์ การคัดเลือก การพัฒนา จนถึงการบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ และเป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคง ซึ่งจะเป็นส่วนช่วยพัฒนาศักยภาพของคู่ธุรกิจและลูกค้าให้เติบโตควบคู่กันไปอย่างยั่งยืน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินระดับความสำคัญและผลกระทบต่อบริษัทฯทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวัง และสร้างการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจและวางแผนเพื่อดำเนินธุรกิจ ดังนี้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ผู้ถือหุ้น	- ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง - ผลตอบแทนจากการลงทุน - บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล / บรรษัทภิบาล	- รายงานประจำปี - การประชุมผู้ถือหุ้น - การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน - Road Show	- การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม - เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส - ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม - ยึดหลักธรรมาภิบาล
ลูกค้า	- ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม - บริหารจัดการข้อเรียกร้องอย่างรวดเร็วและมีคุณภาพ - บริการหลังการขายที่ใส่ใจ - เคารพสิทธิของผู้บริโภค	- CRM แบบสำรวจความคิดเห็น / ความพึงพอใจ * อยู่ระหว่างวางแผนดำเนินการ*	- ให้ความสำคัญและความรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว - รักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	- ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ - ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ - ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย	- แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน - Employee Engagement - กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม *ในปี 63 บริษัทไม่มีพนักงาน*	- ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - สนับสนุนศักยภาพการทำงาน อัตราค่าตอบแทน และสวัสดิการ การแต่งตั้งและโยกย้ายอย่างเป็นธรรม - กำกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน
คู่ค้า	- การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม - ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา - สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - สุขนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน - การเคารพในสิทธิมนุษยชน	- การเปิดรับข้อเรียกร้อง - การประเมินความพึงพอใจ - Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ - การอบรมและแบ่งปันความรู้ - Supplier's code of conduct *ยังไม่ได้ดำเนินการ*	- ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต - ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี - กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน - แบ่งปันองค์ความรู้
ชุมชน	- มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น	- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ - แบบสำรวจความคิดเห็น *ยังไม่ได้ดำเนินการ*	- สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อม

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
			- มีความลับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม - สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน
คู่แข่ง	- การแข่งขันที่เป็นธรรม		- ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี - ดำเนินการแข่งขันอย่างเป็นธรรม
เจ้าหนี้	- ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด	- สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ *อยู่ระหว่างวางแผนดำเนินการ*	- ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้
หน่วยงานราชการ	- การปฏิบัติตามกฎหมาย - การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - การรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	- รายงานประจำปี - รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างวางแผนงานดำเนินการ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญของการร่วม ลด/แก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกำหนดแนวทางการบริหารการจัดการให้สอดคล้องตามนโยบายของราชการ เช่น

- การรับมือการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางเสียงและอากาศ
- การอนุรักษ์ การใช้ประโยชน์ และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- การบริหารจัดการของเสีย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ยังไม่มี ข้อมูล / ผลการดำเนินงาน

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจ และการกำกับกิจการที่ดีควบคู่ไปกับ ความรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักสากล เปิดโอกาสในการเรียนรู้ สร้างคุณค่าและพัฒนา

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ยังไม่มี ข้อมูล / ผลการดำเนินงาน

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

รายละเอียดอยู่ในส่วนที่ 3 เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อ	POLAR
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000684
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งแนวราบและแนวสูง
ทุนจดทะเบียน	995,806,605,840 บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันแปดร้อยหกล้าหกแสนห้าพันแปดร้อยสี่สิบบาท)
ทุนเรียกชำระแล้ว	255,448,551,600 บาท (สองแสนห้าหมื่นห้าพันสี่ร้อยสี่สิบแปดล้านห้าแสนห้าหมื่นหนึ่งพันหกร้อยบาท)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 30.00 บาท (สามสิบบาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	26/2 - 26/4 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวัทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
หมายเลขติดต่อ	โทรศัพท์ 02-93129946 โทรสาร 02-9312997
เว็บไซต์	www.polariscap.co.th

ข้อมูลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105545131735
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชยกรรม
ทุนจดทะเบียน	385,000,000 บาท (สามร้อยแปดสิบห้าล้านบาท)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	385,000,000 บาท (สามร้อยแปดสิบห้าล้านบาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
หมายเลขติดต่อ	โทรศัพท์ 02-7116969

บริษัท นันทภพ จำกัด

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

บริษัท แทนเจอรีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

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

Glory ACME Limited

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ
ทุนจดทะเบียน	100 USD (หนึ่งร้อยเหรียญดอลล่าร์สหรัฐ)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	100 USD (หนึ่งร้อยเหรียญดอลล่าร์สหรัฐ)
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

บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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

บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด

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

3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย)จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-0099000 โทรสาร 02-0099991 Call Center 0-2009-9999 Website: www.tsd.co.th
ผู้สอบบัญชี	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8622 บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

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

บริษัทฯ ลงทุนใน บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) จัดตั้งขึ้นในประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ โดยเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 บริษัทร่วมได้เข้าทำสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) และมีกำหนดการรับมอบโครงการจากผู้ให้เช่าในช่วงไตรมาส 3 ปี 2560 แต่ผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารหรือผู้สอบบัญชีคนปัจจุบันของบริษัทร่วมได้ อยู่ระหว่างรอหลักฐานจากบริษัทแห่งหนึ่งที่ผู้บริหารว่าจ้างให้ดำเนินการติดต่อกับบริษัทร่วม บริษัทไม่ได้นำงบการเงินของบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่า ให้แก่ผู้ซื้อสามโดยมีเงื่อนไขในการซื้อขาย ดังนี้

1) ผู้ซื้อทั้งสามรายต้องรับโอนภาระหนี้คงค้างตามสัญญาเช่าซื้อของรถยนต์ที่ขาย ณ วันที่ซื้อขายไปเป็นภาระของผู้ซื้อ และ

2) บริษัทย่อยต้องโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับรถยนต์ที่ขายทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อ (สัญญาให้เช่าและบริการแก่ลูกค้าที่มีอยู่เดิมก่อนวันที่ซื้อขาย) และภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งพ้นจากเหตุล้มละลาย ตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง จึงยังไม่มีการดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.2 เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งพ้นจากเหตุล้มละลาย ตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง จึงยังไม่มีการดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯมุ่งมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม ความเสมอภาค การสร้างคุณค่าของธุรกิจในระยะยาว เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย แต่ยังไม่ได้มีการจัดทำแผนงานเป็นลายลักษณ์อักษร เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งพ้นจากเหตุล้มละลย ตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง

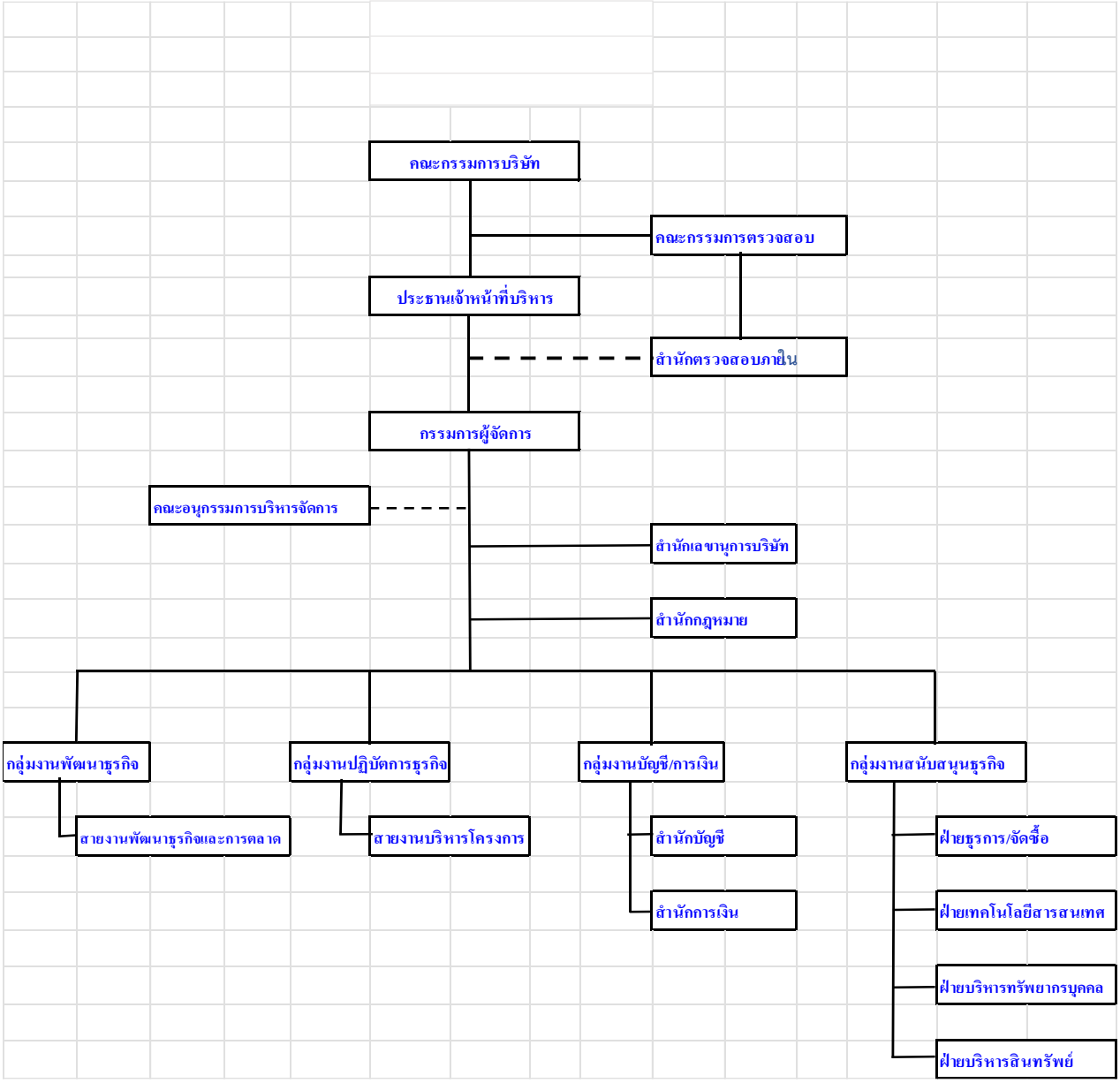
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 บริษัทฯ เพิ่งพ้นจากเหตุล้มละลาย ตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง ดังนั้นจึงปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการเดิมที่เคยปฏิบัติมา

6.3.2 การปฏิบัติเป็นไปตามข้อ 6.3.1

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างกำรกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

1) คณะกรรมการบริษัท

1.	นายทิศชวน	นานาวราทร	ประธานกรรมการ
2.	นายภูริช	นานาวราทร	กรรมการ
3.	นายณัฐสันต์	นานาวราทร	กรรมการ
4.	นายอุรุชา	จันทร์หง่อม	กรรมการ
5.	นายเวทิศ	แสนอิสระ	กรรมการ
6.	นางอุษณี	กมลสันติสุข	
7.	นายอนุวิทย์	ตันติเสเวกุล	
8.	นายธีธัช	ธีระกุล	
9.	นายเจริญ	ตั้งสิริวงศ์	
10.	นายปิยทัศน์	ก้องมงคล	
11.	นางอรษา	ธีระกุล	
12.	นายการชยุต	ตันติเสเวกุล	
13.	พลตำรวจตรีสหัสชัย	อินทรสุขศรี	
14.	นางคงกฤตย์	นานาวราทร	
15.	นายจิรัญญ์โรจน์	นภาธนวัชร์	

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ ให้เป็นตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เพื่อการสร้างมูลค่าให้แก่กิจการ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนภายใต้ความเชี่ยวชาญและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 15 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน กรรมการภายนอกที่ไม่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 10 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นจำนวนที่มากพอที่จะสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

คณะกรรมการบริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการเนื่องจาก บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่อง การแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาลจึงทำให้ยังไม่มีการกำหนดนโยบาย ใด ๆ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายทิศชวน นานาวราทร หรือ นายภูริช นานาวราทร หรือ นายเวทิศ แสนอิสระ หรือ นายอุรุชา จันทร์หง่อม หรือ นายณัฐสันต์ นานาวราทร กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

- ยังไม่มีการดำเนินการ-

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563 ประกอบด้วย

1.พลตำรวจตรี สหัสชัย อินทรสุขศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.นาย เวทิศ แสนอิสระ	กรรมการตรวจสอบ
3.นายเจริญ ตั้งสิริวงศ์	กรรมการตรวจสอบ

7.6 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

- ยังไม่มีการดำเนินการ –

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งบุคคลเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยกำหนดระเบียบปฏิบัติการในการเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าว ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีของบริษัทย่อย และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

9.2 รายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

<u>สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน</u> มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	5,448	5,448
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,890	2,890
รวม	-	-	8,338	8,338
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(2,890)	(2,890)
สุทธิ	-	-	5,448	5,448

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	226,947	220,668	226,947	220,668
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(76,086)	(76,086)	-	-
สุทธิ	150,861	144,582	226,947	220,668
รวมเงินให้กู้ยืม – สุทธิ	150,861	144,582	232,395	226,116
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500	19,500
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,121	23,988
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,343	1,343
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,644	12,574
รวม	-	-	38,108	37,905
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(37,659)	(37,414)
สุทธิ	-	-	449	491
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	34,443	33,490	34,443	33,490
รวม	34,443	33,490	34,443	33,490
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	34,443	33,490	34,892	33,981
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882	13,882

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	45	45

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,414	37,327
บวก ตั้งเพิ่ม	245	87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,659	37,414

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
บริษัทร่วม		
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	144,582	220,668
บวก กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	6,279	6,279
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	150,861	226,947

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448	-	-	5,448
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,890	-	-	2,890
รวม	8,338	-	-	8,338

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
บริษัทร่วม		
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	153,167	229,253
หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(8,585)	(8,585)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	144,582	220,668

(หน่วย : พันบาท)

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

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,000	1,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	117,000	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	800	800
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,297	189	1,265	189
รวม	1,297	189	120,065	118,989
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	103	78
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	16,606	12,236

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	82	63
รวม	-	-	16,791	12,377
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500	44,500

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000	-	-	1,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	117,000	-	-	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800	-	-	800
รวม	118,800	-	-	118,800

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

<u>รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน</u> มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	133	165
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	70	87
รวม	-	-	203	252
- ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	24	30
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	4,370	4,359
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	20	24
รวม	-	-	4,414	4,413

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560

- บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) ส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญเป็นจำนวน 76.09 ล้านบาท โดยรับรู้เป็น “ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน”

- ผู้บริหารของบริษัทไม่ได้นำส่วนได้เสียของบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมดังกล่าวได้
- บริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดคืนให้แก่บริษัทตามข้อกำหนดของสัญญากู้ยืมฉบับวันที่ 1 มิถุนายน 2558 ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วม

<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>

	<u>นโยบาย</u>
เงินให้กู้ยืม	
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท นันทภพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	ร้อยละ 6 ต่อปี
เงินกู้ยืม	
บริษัท นันทภพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิสจำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไม่มีดอกเบี้ย
ค่าบริหารโครงการ	เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

10. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด ในรอบปีบัญชี 2563 ดังนี้

	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท	500,000 บาท	ไม่มี
บริษัทย่อย	592,000 บาท	ไม่มี

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2561-2563) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2561	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2562	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2563	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การไม่แสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้รับการว่าจ้างให้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าไม่สามารถแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทได้ เนื่องจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีนัยสำคัญ ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น

ก) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8 บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นตามงบแสดงฐานะการเงินรวมจำนวน 36.44 ล้านบาท ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 44 ยูนิต และการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์โครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว 83 จำนวน 3 แปลง ในราคาที่ต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยบุคคล

ธรรมดา 5 ราย และบริษัทแห่งหนึ่ง ทั้งนี้จากการตรวจสอบหลักฐานการรับชำระเงิน ข้าพเจ้าไม่พบว่ามีการโอนเงินค่าซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้ามายังบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ส่งหนังสือยืนยันยอดของผู้สอบบัญชีตามวิธีการตรวจสอบที่ได้ออกแบบไว้เพื่อสอบถามข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสัญญาซื้อขาย จำนวนเงิน วิธีการชำระเงิน และหลักฐานการโอนเงินค่าซื้อขายห้องชุดและอาคารพาณิชย์ทั้งหมดกับผู้ซื้อทั้งหกรายรวม 2 ครั้ง แต่ก็ไม่ได้รับการตอบกลับจากผู้ซื้อทั้งหกรายแต่อย่างใด ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นเพื่อตรวจสอบความมีตัวตนและการแสดงมูลค่าของบัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 36.44 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถสรุปได้ว่าอาจมีรายการปรับปรุงใดๆ ที่จำเป็นต่อบัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวนดังกล่าวหรือไม่อย่างไร

ข) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7.1 และข้อที่ 13 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับสกุลปอนด์สเตอร์ลิงแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) ตามงบแสดงฐานะการเงินรวมจำนวน 185.30 ล้านบาท (สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 76.09 ล้านบาท) และตามงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 261.39 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด จัดตั้งขึ้นในประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ โดยเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 บริษัทร่วมได้เข้าทำสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ในมูลค่า 107.19 ล้านปอนด์สเตอลิง และมีกำหนดการรับมอบโครงการจากผู้ให้เช่าในช่วงไตรมาส 3 ปี 2560

โดยมีบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทร่วมอีกหนึ่งคนเข้าร่วมค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 34.2 ข้าพเจ้าไม่ได้รับงบการเงินของบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จากผู้บริหาร และได้รับแจ้งจากผู้บริหารของบริษัทว่ายังไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารหรือผู้สอบบัญชีคนปัจจุบันของบริษัทร่วมได้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอหลักฐานจากบริษัทแห่งหนึ่งที่ผู้บริหารว่าจ้างให้ดำเนินการติดต่อกับบริษัทร่วม ข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นเพื่อยืนยันเกี่ยวกับความมีตัวตนและมูลค่าของบัญชีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม จำนวน 185.30

ล้านบาท และในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 261.39 ล้านบาท ได้ ผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ข้าพเจ้าไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นต่อบัญชีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจำนวนดังกล่าวหรือไม่อย่างไร นอกจากนี้ข้าพเจ้าไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นเกี่ยวกับจำนวนส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ต้องรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และองค์ประกอบในการจัดทำงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงภาระหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากสัญญาค้ำประกัน หรือไม่อย่างไรเช่นกัน

ค) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 22 บริษัทและบริษัทย่อย มีบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (สินทรัพย์) ตามงบแสดงฐานะการเงินรวมจำนวน 531.21 ล้านบาท และตามงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 346.02 ล้านบาท และมีรายการบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า (หนี้สิน) ตามงบแสดงฐานะการเงินรวมจำนวน 267.65 ล้านบาท และตามงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 0.97 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการค้าที่อยู่ระหว่างรอหลักฐานการโอนเงินออกและรับโอนเงินเข้าจากธนาคารหลายแห่ง ผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ข้าพเจ้าไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นในบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออกและบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้าที่อาจจะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ องค์ประกอบในการจัดทำงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันหรือไม่อย่างไร

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2 กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลาหลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 3,271.09 ล้านบาท และจำนวน 3,066.28 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็

ตาม ณ วันที่เดียวกัน บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 3,426.17 ล้านบาท และจำนวน 3,669.13 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทหยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่กล่าวตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวถึงในหมายเหตุข้อที่ 2 แสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูและกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี อย่างไรก็ตามเนื่องจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวได้

ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ

บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด

(นางสาวยุพิน ชุ่มใจ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8622

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 ธันวาคม 2564

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
<u>สินทรัพย์</u>					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	31.1	1,171,428	1,906,995	1,170,385	246,581
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	76,663,805	77,536,634	68,495,774	67,561,540
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	9	-	-	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	20,914,347	20,914,347	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	11	-	-	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	12	-	-	-	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	22	531,211,161	479,048,452	346,022,169	346,022,169
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		629,960,741	579,406,428	415,688,328	413,830,290
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	150,861,877	144,581,850	232,395,958	226,115,931
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	-	-	1,649	1,649
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	2,446,500,322	2,446,500,322
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	3,930,664	3,930,664	-	-
สินทรัพย์ให้เช่า	16	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	276,027	5,004	274,761	-
ที่ดินรอพัฒนา	18	3,170,459,714	3,170,459,714	943,506,583	943,506,583
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	-	1	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	20	2,000,000	2,000,000	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	21	1,975,915	1,030,289	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน		137,841	10,000	182,781	44,940
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		10,591,598	10,591,601	-	4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,340,233,636	3,332,609,123	3,622,862,054	3,616,169,429
รวมสินทรัพย์		3,970,194,377	3,912,015,551	4,038,550,382	4,029,999,719

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	42,561,236	37,833,922	80,759,694	72,349,616
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	-	1,715,680	-	-
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	25	1,199,538	1,199,538	918,877	918,877
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	1,520,429	1,520,429	-	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	22	267,645,300	216,241,065	970,425	46,715
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า		16,525,059	16,525,059	-	-
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง		8,976,456	8,976,456	-	-
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10	10,130,000	10,130,000	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		4,951,169	4,951,169	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		76,044	71,803	15,465	11,704
รวมหนี้สินหมุนเวียน		353,585,231	299,165,121	82,664,461	73,326,912
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	1,296,527	188,510	120,065,147	118,988,510
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	21	-	-	-	-
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	36	189,137,963	187,279,281	166,692,703	165,884,021
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		190,434,490	187,467,791	286,757,850	284,872,531
รวมหนี้สิน		544,019,721	486,632,912	369,422,311	358,199,443

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท		995,806,605,840	995,806,605,840	995,806,605,840	995,806,605,840
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท		255,448,551,600	255,448,551,600	255,448,551,600	255,448,551,600
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		143,470,000	143,470,000	143,470,000	143,470,000
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(248,867,967,508)	(248,867,967,508)	(248,867,967,508)	(248,867,967,508)
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย		11,350,000	11,350,000	11,350,000	11,350,000
ขาดทุนสะสม		(3,271,087,204)	(3,271,879,234)	(3,066,276,021)	(3,063,603,816)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(239,906)	(239,906)	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(37,891,272)	(37,891,272)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		3,426,185,710	3,425,393,680	3,669,128,071	3,671,800,276
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(11,054)	(11,041)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,426,174,656	3,425,382,639	3,669,128,071	3,671,800,276
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,970,194,377	3,912,015,551	4,038,550,382	4,029,999,719

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	**2563**	**2562**	**2563**	**2562**
รายได้จากการดำเนินงาน					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		-	1,907,400	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ		20,913	31,237	203,017	252,419
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		7,233,122	-	7,233,122	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน		7,254,035	1,938,637	7,436,139	252,419
ต้นทุนจากการดำเนินงาน					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		-	(1,067,494)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(5,099,028)	(4,699,641)	(4,640,518)	(4,270,000)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน		(5,099,028)	(5,767,135)	(4,640,518)	(4,270,000)
ค่าใช้จ่ายอื่น					
หนี้สงสัยจะสูญ		-	-	(245,175)	(87,422)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	(9,887,759)	-	(9,887,759)
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ		(1,858,682)	(5,087,679)	(808,682)	(4,037,679)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น		(1,858,682)	(14,975,438)	(1,053,857)	(14,012,860)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		296,325	(18,803,936)	1,741,764	(18,030,441)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน		296,325	(18,803,936)	1,741,764	(18,030,441)
ต้นทุนทางการเงิน		-	-	(4,413,969)	(4,412,700)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		296,325	(18,803,936)	(2,672,205)	(22,443,141)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		296,325	(18,803,936)	(2,672,205)	(22,443,141)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	29	495,692	(5,311,447)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		792,017	(24,115,383)	(2,672,205)	(22,443,141)

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	**2563**	**2562**	**2563**	**2562**
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		792,017	(24,115,383)	(2,672,205)	(22,443,141)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		792,017	(24,115,383)	(2,672,205)	(22,443,141)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		792,030	(24,115,362)	(2,672,205)	(22,443,141)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(13)	(21)	-	-
		792,017	(24,115,383)	(2,672,205)	(22,443,141)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		296,350	(18,803,917)	(2,672,205)	(22,443,141)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		495,680	(5,311,445)	-	-
		792,030	(24,115,362)	(2,672,205)	(22,443,141)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		792,030	(24,115,362)	(2,672,205)	(22,443,141)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(13)	(21)	-	-
		792,017	(24,115,383)	(2,672,205)	(22,443,141)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		296,350	(18,803,917)	(2,672,205)	(22,443,141)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		495,680	(5,311,445)	-	-
		792,030	(24,115,362)	(2,672,205)	(22,443,141)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	28				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.0000	(0.0022)	(0.0003)	(0.0026)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		0.0001	(0.0006)	-	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
					กำไร(ขาดทุน)สะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรรขาดทุนสะสม	ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีส่วนของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		**255,448,551,600**	**143,470,000**	**(248,867,967,508)**	**11,350,000**	**(3,247,763,872)**	**(239,906)**	**(37,891,272)**	**(37,891,272)**	**3,449,509,042**	**(11,020)**	**3,449,498,022**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี												
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(24,115,362)	-	-	-	(24,115,362)	(21)	(24,115,383)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**(24,115,362)**	**-**	**-**	**-**	**(24,115,362)**	**(21)**	**(24,115,383)**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		**255,448,551,600**	**143,470,000**	**(248,867,967,508)**	**11,350,000**	**(3,271,879,234)**	**(239,906)**	**(37,891,272)**	**(37,891,272)**	**3,425,393,680**	**(11,041)**	**3,425,382,639**
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี												
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	792,030	-	-	-	792,030	(13)	792,017
รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**792,030**	**-**	**-**	**-**	**792,030**	**(13)**	**792,017**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**255,448,551,600**	**143,470,000**	**(248,867,967,508)**	**11,350,000**	**(3,271,087,204)**	**(239,906)**	**(37,891,272)**	**(37,891,272)**	**3,426,185,710**	**(11,054)**	**3,426,174,656**

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

					กำไร(ขาดทุน)สะสม		
					จัดสรรแล้ว		รวม
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรรขาดทุนสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		**255,448,551,600**	**143,470,000**	**(248,867,967,508)**	**11,350,000**	**(3,041,160,675)**	**3,694,243,417**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(22,443,141)	(22,443,141)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**(22,443,141)**	**(22,443,141)**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		**255,448,551,600**	**143,470,000**	**(248,867,967,508)**	**11,350,000**	**(3,063,603,816)**	**3,671,800,276**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(2,672,205)	(2,672,205)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**(2,672,205)**	**(2,672,205)**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**255,448,551,600**	**143,470,000**	**(248,867,967,508)**	**11,350,000**	**(3,066,276,021)**	**3,669,128,071**

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	**2562**	**2563**	**2562**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	296,325	(18,803,936)	(2,672,205)	(22,443,141)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	245,175	87,422
ค่าเสื่อมราคา	30,828	-	30,828	-
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(7,233,122)	9,887,759	(7,233,122)	9,887,759
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	-	-		-
(กำไร)จากการโอนกลับค่าเผื่อการลด				
มูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(313,600)	-	-
ขาดทุนจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน	257	311	5	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	1,858,682	5,087,679	808,682	4,037,679
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4,413,969	4,412,700
ดอกเบี้ยรับ	(20,913)	(31,237)	(203,017)	(252,419)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	(5,067,943)	(4,173,024)	(4,609,685)	(4,270,000)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(23,952)	(1,907,400)	(23,391)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,381,094	-	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	(49,573,570)	(7,338,804)	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(137,841)	-	(137,841)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,420,668	4,694,000	3,996,108	4,270,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,241	-	3,761	-
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	5,130,000	-	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	48,815,524	2,287,144	923,710	11,948
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(1,562,873)	73,010	152,662	11,948
รับดอกเบี้ย	25,560	31,237	95	179
จ่ายภาษีเงินได้	(254)	(312)	(1)	(2)
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(428)	(179,811)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,537,995)	(75,876)	152,756	12,125

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	**2562**	**2563**	**2562**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(305,589)	-	(305,589)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(305,589)	-	(305,589)	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,108,017	-	1,076,637	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	(3,104,059)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		1,108,017	(3,104,059)	1,076,637	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(735,567)	(3,179,935)	923,804	12,125
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		1,906,995	5,086,930	246,581	234,456
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	31.1	1,171,428	1,906,995	1,170,385	246,581

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2

1. <u>ข้อมูลทั่วไป</u>

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายไทยทะเบียนเลขที่ 0107536000684 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2536 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. <u>การดำเนินงานต่อเนื่อง</u>

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลาหลายปี โดยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกลุ่มบริษัทแสดงผลขาดทุนเป็นจำนวน 24.12 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ : ปี 2563 จำนวน 2.67 ล้านบาท และปี 2562 จำนวน 22.44 ล้านบาทตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 3,271.09 ล้านบาท และจำนวน 3,271.88 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,066.28 ล้านบาท และจำนวน 3,063.60 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันเดียวกัน บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมจำนวน 3,426.17 ล้านบาท และจำนวน 3,425.38 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,669.13 ล้านบาท และจำนวน 3,671.80 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 บริษัทยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลางตามหมายเลขคดีดำที่ ฟ.16/2560 เนื่องจากบริษัทมีหนี้สินล้นพ้นตัว ซึ่งหนี้สินดังกล่าวเป็นภาระหนี้ที่บริษัทถูกเจ้าหนี้ 2 รายยื่นฟ้องบริษัทเพื่อเรียกค่าเสียหายจากการยกเลิกการลงทุนในโครงการที่จังหวัดพังงาเป็นเงินรวม 3,275.00 ล้านบาท และถูกเจ้าหนี้อีกหนึ่งรายยื่นฟ้องให้บริษัทชำระหนี้ที่เกิดจากการยกเลิกการขายหุ้นในบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นเงิน 345.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีภาระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายที่บริษัทอาจต้องชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทถูกศาลฎีกามีคำสั่งให้บริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิมของบริษัท) ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 36.1 (ข) อีกจำนวน 1,634.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2560 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติให้บริษัทถอนคำร้องขอฟื้นฟูกิจการตามที่ได้กล่าวมาในข้างต้น และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งถอนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2560 ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่ง (เป็นรายเดียวกับที่ยื่นฟ้องในคดีฟื้นฟูกิจการ) ยื่นฟ้องให้บริษัทเข้าสู่กระบวนการล้มละลายตามคดีหมายเลขดำที่ ล.1533/2560 และศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดตามคดีหมายเลขแดงที่ ล.2914/2560 ตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2560 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทได้กระทำผิดสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เจ้าหนี้จึงเรียกค่าเสียหายและค่าเสียโอกาสจากการลงทุนเป็นเงิน 345.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในกระบวนการพิจารณาคดีพบว่ามีเจ้าหนี้รวม 12 ราย (รวมเจ้าหนี้ 3 รายที่ยื่นฟ้องบริษัทในวรรคก่อน) เข้ายื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้เสนอรายงานการพิจารณาคำขอรับชำระหนี้ของเจ้าหนี้ทั้ง 12 รายต่อศาล พบว่ามีเจ้าหนี้

เพียง 2 รายที่มีสิทธิ์ได้รับชำระหนี้ ซึ่งมีมูลหนี้รวมกันเป็นเงิน 3.89 ล้านบาท ดังนั้นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงพิจารณาว่าบริษัทยังมีสินทรัพย์มากกว่าหนี้สินที่บริษัทต้องชำระจึงไม่ควรถูกพิพากษาให้ล้มลาย และเห็นควรให้ศาลมีคำสั่งให้ "ยกเลิกการล้มละลาย" ตามมาตรา 135 (2) แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ศาลจึงมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัท "ยกเลิกการล้มละลาย" เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562

จากเหตุการณ์ที่ได้กล่าวมาในสองวรรคก่อน เป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ประกอบกับก่อนที่บริษัทจะถูกศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด พบว่ามีการโอนเงินสดจำนวน 345.78 ล้านบาท ออกจากบริษัท และปัจจุบันยังไม่สามารถทราบได้ว่าเป็นการโอนออกไปให้กับบุคคลใด ส่งผลให้บริษัทอยู่ในสภาวะขาดสภาพคล่องอย่างรุนแรง อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าเหตุการณ์หรือสถานการณ์ซึ่งถือเป็นข้อบ่งชี้ว่าบริษัทมีปัญหาความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง จะส่งผลกระทบต่อบริษัทและบริษัทย่อยไม่มาก เนื่องจากหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทย่อย ซึ่งจะไม่เรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนภายในระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้าอย่างแน่นอน ในขณะที่ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่บริษัทรับรู้ไว้ในงบการเงินก็ยังต้องใช้เวลาในการดำเนินการทางกฎหมายอีกหลายปีกว่าที่ศาลจะมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระหนี้ (หากบริษัทแพ้คดี) ทั้งนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าบริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากภายนอกเพื่อนำมาใช้ในการลงทุนหรือดำเนินงานในอนาคตได้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยยังมีสินทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินเปล่ามูลค่ากว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งสามารถที่จะนำออกขายหรือใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินได้ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้แสดงเจตนาที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับใช้ในการดำเนินงานที่จำเป็น ณ ปัจจุบัน จนกว่าบริษัทจะสามารถดำเนินการเพิ่มทุนหรือจัดหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคต

ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกลุ่มบริษัทจึงจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง บนข้อสมมติฐานที่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต จากการได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือการจัดหาเงินทุนอื่นๆ รวมถึงการจำหน่ายที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารจึงพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกลุ่มบริษัทตามเกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้น จึงไม่ได้ปรับปรุงสินทรัพย์ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และไม่ได้ปรับปรุงหนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืนและจัดประเภทบัญชีใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องไปได้

3. <u>เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน</u>

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการปัดเศษเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น และจัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาการรายงานปัจจุบันและมีผลให้กลุ่มบริษัทต้องเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและปรับปรุงงบการเงิน ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง “การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน”
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง “การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน”
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง “เครื่องมือทางการเงิน” (“TFRS 9”)
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง “สัญญาเช่า” (“TFRS 16”)

ทั้งนี้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินทุกฉบับที่กล่าวมาข้างต้นไม่มีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินสำหรับปี 2563 ของกลุ่มบริษัท และมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นที่ออกและปรับปรุงใหม่รวมถึงการตีความมาตรฐานและแนวปฏิบัติทางการบัญชี ไม่มีผลกระทบต่อนโยบายการบัญชีและงบการเงินของกลุ่มบริษัทเช่นกัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ประกอบด้วย การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน คำนิยามของธุรกิจของความมีสาระสำคัญ และการปฏิรูปดอกเบี้ยอ้างอิง ซึ่งฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับ ประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

<u>**รายการค้า**</u>	<u>**ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ**</u>
- ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- การกำหนดอัตราการผิดนัดชำระของลูกหนี้ในอดีตตลอดอายุที่คาดการณ์ของลูกหนี้ ปรับปรุงด้วยประมาณการจากข้อมูลที่คาดการณ์ในอนาคต - การกำหนดอัตราความน่าจะเป็นของอัตราการผิดนัดชำระหนี้ในอดีต (Probability of Default) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทมีข้อกำจัดในการได้มาซึ่งข้อมูลการผิดนัดชำระในอดีต เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทั้งชุด
- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำ	- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินมัดจำค่าที่ดิน และค่าซื้อเงินลงทุนจะพิจารณาจากโอกาสที่บริษัทจะได้รับเงินคืนจากคู่สัญญา และฐานะการเงินของบริษัทในการปฏิบัติตามสัญญา ณ ขณะนั้น ซึ่งจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับการเจรจาและการดำเนินการทางกฎหมายของผู้บริหารในอนาคต
- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจะพิจารณาจากฐานะการเงิน ณ ปัจจุบันและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคตจากสภาวะเศรษฐกิจ และแผนการดำเนินงานของผู้บริหาร

รายการค้า	**ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ**
- ค่าเผื่อการลดมูลค่าที่ดินรอพัฒนา	- ราคาซื้อขายของที่ดินแต่ละแปลงที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดจากข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มากกว่าข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ อาจแตกต่างไปจากราคาซื้อขายที่ดินที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต
- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	- ความไม่แน่นอนของจำนวนกำไรทางภาษีในอนาคตที่คาดว่าจะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนยกมาไม่เกิน 5 ปี ไปใช้เครดิตภาษีเงินได้
- ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	- จำนวนเงินที่คาดว่าบริษัทจะต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้จะพิจารณาจากมูลหนี้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาของเจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านและภาระหนี้ที่มีการตัดลด (Hair-cut) ซึ่งไม่รวมภาระดอกเบี้ยที่เจ้าหนี้เรียกร้อง ดังนั้นจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินตามคำพิพากษาของศาล

4. <u>หลักการจัดทำงบการเงินรวม</u>

4.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า"กลุ่มบริษัท")

4.2 บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

4.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

4.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

4.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ลักษณะธุรกิจ</u>	<u>ประเทศที่กิจการจัดตั้ง</u>	<u>บริษัทถือหุ้นร้อยละ</u>	
			<u>2563</u>	<u>2562</u>
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท นันทภพ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ 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. <u>ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่มาใช้เป็นครั้งแรก</u>

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งไม่ส่งผลต่อการวัดมูลค่าและการจัดประเภทรายการในงบการเงินของกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
		การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
	ราคาตามบัญชีเดิม	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,907	-	1,907	1,907
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	73,756	-	73,756	73,756
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,582	-	144,582	144,582
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,000	-	2,000	2,000
เงินมัดจำและเงินประกัน	10	-	10	10
รวม	222,255	-	222,255	222,255
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	30,695	-	30,695	30,695
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	189	-	189	189
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้อง	1,199	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	1,520	1,520
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,716	-	1,716	1,716
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	16,525	-	16,525	16,525
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	8,976	-	8,976	8,976
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	10,130	10,130
รวม	70,950	-	70,950	70,950

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
		การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
	ราคาตามบัญชีเดิม	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	247	-	247	247
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	67,364	-	67,364	67,364
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	226,116	-	226,116	226,116
เงินมัดจำและเงินประกัน	45	-	45	45
รวม	293,772	-	293,772	293,772
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	72,350	-	72,350	72,350
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	118,989	-	118,989	118,989
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้อง	919	-	919	919
รวม	192,258	-	192,258	192,258

6. <u>นโยบายการบัญชี</u>

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ติดภาระผูกพัน

6.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระให้แก่กลุ่มบริษัทตามสัญญาซื้อขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดให้แก่ลูกค้าหักด้วยส่วนลดหรือจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้แก่ลูกค้าโดยไม่ได้รับบริการตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6.4 (ง)

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

6.3 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและจะปันส่วนเข้าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะรับของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดจากราคาซื้อขายตามสัญญาที่เกิดขึ้นจริง

6.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

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 จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

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

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่จัดประเภทเป็นตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนออกจากงบการเงิน กลุ่มบริษัทจะโอนกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้นโดยไม่ผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือกำไรจากการกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือ กลุ่มบริษัทโอนสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) การด้อยค่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต และจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

6.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

6.5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

6.5.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญโดยการนำไปหักออกจากเงินให้กู้ยืมซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมจนกว่าเงินให้กู้ยืมจะมีมูลค่าเท่ากับศูนย์จากนั้นบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าศูนย์เป็นหนี้สินในงบการเงินรวม

6.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่งด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่ง คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ 10-20 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

กรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนไปเป็นสินค้าคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กลุ่มบริษัทจะใช้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่โอนเปลี่ยนเป็นราคาทุนของสินค้าคงเหลือ และจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทในงบการเงิน

6.7 สินทรัพย์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน บันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุนหลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกสินทรัพย์ให้เช่าฯ ด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

- ยานพาหนะ	7	ปี
- เครื่องจักร	7	ปี
- อุปกรณ์เสริมยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ให้เช่าเป็นรายได้จากการขายสินทรัพย์ให้เช่าและจะรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันที่จำหน่ายเป็นต้นทุนจากการขายสินทรัพย์ให้เช่าในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่มีการตัดรายการสินทรัพย์ให้เช่าออกจากบัญชี

6.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุนหลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอาคารและอุปกรณ์ ด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

- อาคาร	20	ปี
- ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	5	ปี
- เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5-10	ปี
- ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

การตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

6.9 ที่ดินรอพัฒนา คือที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อนำไปพัฒนาเพื่อขายในอนาคต โดยจะบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการลดมูลค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น 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

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ก) การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่

- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้น หนี้สินทางการเงินที่เกิดจากสัญญาอนุพันธ์ จะวัดมูลค่าของหนี้สินด้วยมูลค่ายุติธรรม (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มบริษัทมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

หากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

หนี้สินอื่น

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงมูลค่าราคาทุน โดยบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6.13 สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาที่ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการควบคุมหรือสั่งการการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน เป็นสัญญาเช่าที่กลุ่มบริษัทต้องรับรู้รายการภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วย 1) จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล 2) ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดจากผู้เช่า และ 4) ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา (เช่น ค่าเช่าที่อ้างอิงจากยอดขาย) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ

หนี้สินตามสัญญาเช่าจะวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยอัตราคิดลด ณ วันที่ประเมิน หากเป็นการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินสิทธิการเลือกซื้อสินทรัพย์ ใหม่ และจะใช้อัตราคิดลดเดิม หากเป็นการเปลี่ยนแปลงมูลค่าคงเหลือที่ได้รับการค้ำประกัน หรือการเปลี่ยนแปลงจำนวน

เงินที่ต้องจ่ายซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้กำหนดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ ยกวันการเปลี่ยนแปลงที่มีผลจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หนี้สินตามสัญญาเช่าที่วัดมูลค่าใหม่จะถูกปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าเท่ากับศูนย์แล้ว

กลุ่มบริษัทจะถือว่าการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าเป็นสัญญาแยกต่างหาก หากส่วนที่เปลี่ยนแปลงเป็นการเพิ่มสิทธิการใช้ของสินทรัพย์ที่อ้างอิง (เช่น พื้นที่เช่า) และมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระเพื่อตอบแทนการใช้สิทธิที่เพิ่มขึ้นในราคาเอกเทศ

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงขอบเขตของสัญญาเช่า ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การปรับลดพื้นที่เช่า หรือการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขอื่นใดในสัญญาที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ขอบเขตของสัญญาฉบับเดิม ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลต่อจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลด ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ปรับปรุงใหม่กับมูลค่าตามบัญชีเดิมจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ด้านกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (สัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าซื้อ) เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทต้องจ่าย ณ วันเริ่มต้นของสัญญาโดยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีระยะเวลา และการค้ำประกันที่คล้ายคลึงกันกับสัญญาเช่านั้น ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะปันส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะปันส่วนไปสู่งวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้ที่เหลืออยู่แต่ละงวด นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ

สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

6.14 ประมาณการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ 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

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

6.17.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) จะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจการควบคุมสินค้าที่ตกลงกันให้แก่ผู้ซื้อและภาระที่ต้องปฏิบัติได้เสร็จสิ้นลง ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะถือว่าได้โอนอำนาจการควบคุมสินค้าเมื่อกลุ่มบริษัทได้ส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อตามเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลง และลูกค้ายอมรับในสินค้าที่ส่งมอบแล้ว

6.17.2 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.18 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

6.18.1 กลุ่มบริษัทจะคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุด โดยถือเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดที่โอนขาย

6.18.2 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

6.18.3 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.19 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

<u>รายการและยอดคงเหลือ</u>

รายการที่มีมูลค่าเป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นยอดคงเหลือจะบันทึกโดยแปลงค่าเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวด แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนของวันนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนแสดงรวมไว้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

<u>การแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ</u>

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทร่วมในต่างประเทศที่มิใช่สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน จะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานต่างประเทศ และการปรับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรมให้ถือเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินของหน่วยงานต่างประเทศนั้น และจะถูกแปลงค่าด้วยอัตราปิด

6.20 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

<u>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</u>

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

<u>ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</u>

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

6.21 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

6.22 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี

6.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็น ส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

6.24 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง โดยไม่มีการปรับปรุง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งเป็นข้อมูลในระดับที่ 1 ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

7. <u>รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

7.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	5,448	5,448
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,890	2,890
รวม	-	-	8,338	8,338
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(2,890)	(2,890)
สุทธิ	-	-	5,448	5,448
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	226,947	220,668	226,947	220,668
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(76,086)	(76,086)	-	-
สุทธิ	150,861	144,582	226,947	220,668
รวมเงินให้กู้ยืม – สุทธิ	150,861	144,582	232,395	226,116
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500	19,500
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,121	23,988
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,343	1,343
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,644	12,574
รวม	-	-	38,108	37,905
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(37,659)	(37,414)
สุทธิ	-	-	449	491

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	34,443	33,490	34,443	33,490
รวม	34,443	33,490	34,443	33,490
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	34,443	33,490	34,892	33,981
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882	13,882

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,414	37,327
บวก ตั้งเพิ่ม	245	87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,659	37,414

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
บริษัทร่วม		
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	144,582	220,668
บวก กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	6,279	6,279
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	150,861	226,947

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448	-	-	5,448
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,890	-	-	2,890
รวม	8,338	-	-	8,338

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
บริษัทร่วม		
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	153,167	229,253
หัก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(8,585)	(8,585)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	144,582	220,668

(หน่วย : พันบาท)

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

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,000	1,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	117,000	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	800	800
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,297	189	1,265	189
รวม	1,297	189	120,065	118,989

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	103	78
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	16,606	12,236
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	82	63
รวม	-	-	16,791	12,377
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	45	45
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500	44,500

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000	-	-	1,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	117,000	-	-	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800	-	-	800
รวม	118,800	-	-	118,800

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

7.2 <u>รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน</u> มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2563</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	133	165
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	70	87
รวม	-	-	203	252
- ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	24	30
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	4,370	4,359
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	20	24
รวม	-	-	4,414	4,413

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560

- บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) ส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญเป็นจำนวน 76.09 ล้านบาท โดยรับรู้เป็น "ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน"

- ผู้บริหารของบริษัทไม่ได้นำส่วนได้เสียของบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมดังกล่าวได้

- บริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดคืนให้แก่บริษัทตามข้อกำหนดของสัญญากู้ยืมฉบับวันที่ 1 มิถุนายน 2558 ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วม

<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>

	<u>นโยบาย</u>
เงินให้กู้ยืม	
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท นันทภพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	ร้อยละ 6 ต่อปี
เงินกู้ยืม	
บริษัท นันทภพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิสจำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไม่มีดอกเบี้ย
ค่าบริหารโครงการ	เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

7.3 <u>ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>

ประกอบด้วย

<u>ชื่อบริษัท</u>	<u>สัญชาติ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>	<u>เกี่ยวข้องโดย</u>
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท นันทภพ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	บริษัทร่วม	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 49.00

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้การค้า	32,337	32,337	-	-
รายได้ที่เรียกเก็บแล้ว	30,513	30,513	-	-
หัก รายได้รอการรับรู้	(25,830)	(25,830)	-	-
สุทธิ	37,020	37,020	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,553)	(3,553)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	33,467	33,467	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	518	518	4	4
ลูกหนี้จากการขายรถยนต์	11,414	13,159	-	-
ลูกหนี้จากการขายทรัพย์สิน	8,000	8,000	-	-
เงินทดรองจ่าย	189	218	189	189
รายได้ค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,500	19,500
เงินปันผลค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,882	13,882
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,443	33,490	72,551	71,395
บุคคลหรือกิจการอื่น	5	10	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	935	935	-	-
เงินมัดจำ	175	245	-	-
อื่นๆ	32	9	32	9
รวม	55,711	56,584	106,158	104,979
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(12,514)	(12,514)	(37,662)	(37,417)
รวมลูกหนี้อื่น	43,197	44,070	68,496	67,562
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	76,664	77,537	68,496	67,562

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	-	1,907	-	-
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	-	-	-	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	62,850	60,943	-	-
รวม	62,850	62,850	-	-

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,067	16,067	37,417	37,330
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	-	245	87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,067	16,067	37,662	37,417

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ลูกหนี้การค้าจำนวน 28.44 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 44 ยูนิต ในราคาที่ต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายห้องชุดดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ลูกหนี้จากการขายรถยนต์จำนวน 11.41 ล้านบาท และจำนวน 13.16 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากสัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นรถยนต์ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีไว้เพื่อให้เช่าและบริการ (ดูหมายเหตุข้อที่ 29)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ลูกหนี้อื่นจำนวน 8.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว จำนวน 3 แปลง ให้แก่บุคคลธรรมดาในราคาที่ต่ำกว่าราคาทุน แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย อาคารดังกล่าวเคยใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

9. <u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	100,000	100,000
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(100,000)	(100,000)
สุทธิ	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	100,000	100,000
<u>บวก</u> ให้กู้	-	-
<u>หัก</u> รับชำระ	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	100,000	100,000

บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

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

10. <u>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44,161	44,161
<u>หัก</u> ค่าเผื่อมูลค่าราคาทุนสูงกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(23,247)	(23,247)
สุทธิ	20,914	20,914

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
- ต้นทุนขาย	-	1,382
- โอนกลับค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	(314)
รวม	-	1,068

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีรายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อราคาทุนที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	23,561
หัก โอนกลับรายการ	-	(314)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	23,247

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวม มีการรับรู้ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 10.20 ล้านบาท เนื่องจากพบว่าผู้บริหารชุดเดิมของบริษัทย่อยนำห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทแห่งหนึ่งในวงเงิน 5.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 กรรมการชุดเดิมของบริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดทั้งจำนวนเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 5.30 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ ปัจจุบันผู้บริหารชุดปัจจุบันของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายกับคู่กรณี ซึ่งคาดว่าต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการ และยังไม่สามารถหาข้อสรุปในเรื่องดังกล่าวได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2560 ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชี จำนวน 11.97 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งเป็นห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ถูกผู้บริหารชุดเดิมนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลธรรมดาในวงเงิน 6.81 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 6.81 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ ปัจจุบันบริษัทย่อยถูกผู้ให้กู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามคดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564 เพื่อเรียกร้องให้คืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อที่ 37.1) แก่ผู้ให้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวม ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงานจำนวน 4 แปลง มูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งปี ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีอายัดและขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 36.2)

11. <u>เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	100,000	100,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(100,000)	(100,000)
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25623 และ 2562 ทั้งจำนวนเป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นที่บริษัทนำไปวางไว้กับบริษัท ธนวรินทร์ จำกัด (ผู้ขาย) ก่อนที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดย์ โพเอทส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (บันทึกความเข้าใจมีอายุ 60 วันนับจากวันที่ในเอกสาร) ตามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ฉบับลงวันที่ 7 ตุลาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 มีมติให้บริษัทยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของบริษัทดังกล่าว และฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วว่าการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของเดย์ โพเอทส์ อาจทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดหวังไว้ และเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ธนวรินทร์ จำกัด ได้ออกหนังสือยืนยันการยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” และตกลงจะคืนเงินมัดจำจำนวน 120.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560

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

12. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000	350,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(350,000)	(350,000)
สุทธิ	-	-

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

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จัดตั้ง	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (%)		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
			2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บจ. กลอรี่ แอคเม่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	3	3	49	49	-	-	2	2

บริษัทไม่ได้นำงบการเงินของบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มารวมในการจัดทำงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท เนื่องจากผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมได้

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (%)		วิธีราคาทุน (พันบาท)		ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (พันบาท)		สุทธิ (พันบาท)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	385.00	385.00	99.99	99.99	384,999	384,999	(384,999)	(384,999)	-	-
บริษัท นันทภพ จำกัด *	200.10	200.10	99.99	99.99	200,099	200,099	(199,099)	(199,099)	1,000	1,000
บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด *	3,050.00	3,050.00	99.99	99.99	3,049,999	3,049,999	(722,299)	(722,299)	2,327,700	2,327,700
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	120.00	120.00	99.99	99.99	230,784	230,784	(113,784)	(113,784)	117,000	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด *	1.00	1.00	99.97	99.97	1,000	1,000	(200)	(200)	800	800
รวม					3,866,881	3,866,881	(1,420,381)	(1,420,381)	2,446,500	2,446,500

* ไม่ได้ดำเนินงานตั้งแต่ปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น เนื่องจากในระหว่างปี 2560-2562 กรรมการชุดเดิมได้มีการโอนขายสินทรัพย์ที่ใช้ ในการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอก ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งสองแห่งไม่ได้ดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน บริษัท แทนเจอรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาซึ่งเป็นสินทรัพย์หลักของบริษัทย่อย

15. <u>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	**อาคาร**	**เครื่องตกแต่ง**	**รวม**
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,931	3,722	-	7,653
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,931	3,722	-	7,653
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,931	3,722	-	7,653
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(1,723)	-	(1,723)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(1,723)	-	(1,723)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(1,723)	-	(1,723)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(1,999)	-	(1,999)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(1,999)	-	(1,999)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(1,999)	-	(1,999)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,931	-	-	3,931
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,931	-	-	3,931

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	-

16. <u>สินทรัพย์ให้เช่า</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ให้เช่า มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เครื่องจักร	ยานพาหนะ	อุปกรณ์เสริม	ทะเบียนยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,704	26,131	28	130	30,993
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-
โอนเข้า	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,704	26,131	28	130	30,993
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,704	26,131	28	130	30,993
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(2,638)	(7,766)	(12)	-	(10,416)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(2,638)	(7,766)	(12)	-	(10,416)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(2,638)	(7,766)	(12)	-	(10,416)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(2,066)	(18,365)	(16)	(130)	(20,577)
รับรู้เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(2,066)	(18,365)	(16)	(130)	(20,577)
รับรู้เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(2,066)	(18,365)	(16)	(130)	(20,577)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562					-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563					-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ผู้บริหารได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่ารถยนต์ส่วนที่ไม่ได้ขายจำนวน 9 คัน และเครื่องจักร (รถแม็คโคร) 1 เครื่อง มูลค่าตามบัญชีรวม 20.58 ล้านบาท เนื่องจากรถยนต์ทั้งหมดได้สูญหายไปภายหลังวันสิ้นงวด ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างการติดตามหารถยนต์ดังกล่าวอยู่

17. <u>ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	690	-	5,027	1,057	783	7,557
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	690	-	5,027	1,057	783	7,557
ซื้อเพิ่ม	-	306	-	-	-	306
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	690	306	5,027	1,057	783	7,863
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	(5,027)	(1,043)	(354)	(6,424)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	(9)	-	(9)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	(5,027)	(1,052)	(354)	(6,433)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(31)	-	(4)	-	(35)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(31)	(5,027)	(1,056)	(354)	(6,468)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(690)	-	-	-	(429)	(1,119)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(690)	-	-	-	(429)	(1,119)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(690)	-	-	-	(429)	(1,119)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	5	-	5
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	275	-	1	-	276

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	9
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	35

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	**ส่วนปรับปรุงอาคาร**	**รวม**
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	690	-	690
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	690	-	690
ซื้อเพิ่ม	-	306	306
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	690	306	996
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(31)	(31)
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(31)	(31)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(690)	-	(690)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(690)	-	(690)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	**ส่วนปรับปรุงอาคาร**	**รวม**
รับรู้เพิ่ม	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(690)	-	(690)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	275	275
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			31

18. <u>ที่ดินรอพัฒนา</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินรอพัฒนา	3,961,287	3,961,287	943,507	943,507
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่าสะสม	(790,827)	(790,827)	-	-
สุทธิ	3,170,460	3,170,460	943,507	943,507

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

19. <u>สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งเป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ซอฟแวร์	ซอฟแวร์
ราคาทุน :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	32	-
ซื้อเพิ่ม	-	-
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	32	-
ซื้อเพิ่ม	-	-
ตัดจำหน่าย	(32)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(32)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	-
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(32)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	-
ตัดจำหน่าย	32	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		-

20. <u>เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 2.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี วัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.1) ซึ่งบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องนำส่งเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ

21. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,976	1,030
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-
สุทธิ	1,976	1,030

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	บันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	โอนกลับรายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,036	940	-	1,976
รวม	1,036	940	-	1,976

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	บันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	โอนกลับรายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6	(6)	-	-
รวม	6	(6)	-	-
สุทธิ	1,030	946	-	1,976

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

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

22. <u>บัญชีพักเงินฝากธนาคาร</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
บัญชีพักด้านทรัพย์สิน (ขาจ่าย)	531,211	479,048	346,022	346,022
บัญชีพักด้านหนี้สิน (ขารับ)	(267,645)	(216,241)	(970)	(47)
สุทธิ	263,566	262,807	345,052	345,975

บัญชีพักเงินฝากธนาคารข้างต้น เป็นรายการค้าที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือโอนเงินไปยังบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

23. <u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่น	20	20	5	5
เช็คจ่ายล่วงหน้า	-	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	20	20	5	5
เจ้าหนี้อื่น				
- เจ้าหนี้อื่น	1,248	1,248	103	103
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	44,500	44,500
บุคคลหรือกิจการอื่น	32,146	27,541	17,869	13,873
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	16,791	12,377
บุคคลหรือกิจการอื่น	20	20	20	20
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	1,640	1,640	1,472	1,472
- บัญชีพักโอนปิดค่างวดรถยนต์	6,544	6,544	-	-
- บัญชีพักกำไรจากการขายรถยนต์	352	352	-	-
- เงินมัดจำค่าเช่า	226	226	-	-
- อื่นๆ	365	243	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	42,541	37,814	80,755	72,345
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	42,561	37,834	80,760	72,350

24. <u>ประมาณการหนี้สินระยะสั้น</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ทั้งจำนวนเป็นเงินค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 หนี้สินดังกล่าวค้ำประกันโดยหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ด้วยจำนวนเดียวกัน (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.1)

25. <u>เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด</u>

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

26. <u>หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน</u>

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		
- ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี	-	1,745
- ครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	-
รวมหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,745
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	(29)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,716
<u>หัก</u> หนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	(1,716)
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์จำนวน 14 สัญญา กับบริษัทหลายแห่ง ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.35 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 3-5 ปี

27. <u>ภาษีเงินได้</u>

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า

ยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ผลแตกต่างชั่วคราว				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและค่าเผื่อการด้อยค่าใน				
- เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	176,086	176,086	40,553	40,304
- เงินมัดจำค่าลงทุนในหุ้นสามัญ	100,000	100,000	100,000	100,000
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนา	814,074	842,073	-	-
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,420,381	1,420,381
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000	350,000	350,000	350,000
- สินทรัพย์ให้เช่า	20,577	20,577	-	-
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,119	1,119	690	690
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,521	1,521	-	-
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	189,138	187,279	166,693	165,884
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	24,358	74,759	-	37,244

28. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น)ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (พันบาท)	296	(18,804)	(2,672)	(22,443)
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,514,952	8,514,952	8,514,952	8,514,952
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0000	(0.0022)	(0.0003)	(0.0026)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (พันบาท)	496	(5,311)	-	-
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,514,952	8,514,952	-	-
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0001	(0.0006)	-	-

29. การดำเนินงานที่ยกเลิก

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลททินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวน 118 คัน จากรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าทั้งหมด 129 คัน ให้แก่ผู้ซื้อสามราย โดยมีเงื่อนไขในการซื้อขาย ดังนี้ 1) ผู้ซื้อทั้งสามรายต้องรับโอนภาระหนี้คงค้างตามสัญญาเช่าซื้อของรถยนต์ที่ขาย ณ วันที่ซื้อขายไปเป็นภาระของผู้ซื้อ และ 2) บริษัทย่อยต้องโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับรถยนต์ที่ขายทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อ (สัญญาให้เช่าและบริการแก่ลูกค้าที่มีอยู่เดิมก่อนวันที่ซื้อขาย) และภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ภายใต้การเปิดเผยข้อมูลส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้แยกส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและบริการรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไว้ต่างหากจากส่วนงานธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัท โดยแสดงไว้ภายใต้ส่วนงาน “ธุรกิจให้เช่าและบริการสังหาริมทรัพย์” ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงแสดงผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อ “กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
รายได้จากการขายและให้บริการ	-	-
รายได้อื่น	-	3
ต้นทุนจากการขายและให้บริการ	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(421)	(5,763)
ต้นทุนทางการเงิน	(29)	(216)
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	(450)	(5,976)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 21)	946	665
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี	496	(5,311)

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	-	1,382	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	-	-	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น	-	2,011	-	-
ค่าบริการวิชาชีพ	-	1,820	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35	9	31	-

31. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

31.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	193	1,592	193	193
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	978	315	977	54
รวม	1,171	1,907	1,170	247

31.2 รายการไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
- จ่ายค่างวดโดยลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ให้เช่า	1,716	2,083	-	-

32. <u>ส่วนงานดำเนินงาน</u>

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทถือเป็นส่วนงานทางธุรกิจเพียงส่วนเดียว และดำเนินกิจการในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน) ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

33. <u>เครื่องมือทางการเงิน</u>

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิตและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
	(หน่วย : ล้าน)	
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ป้องกันความเสี่ยง		
ปอนด์สเตอร์ลิง	6.50	6.50

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เปิดต่อความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	193	978	1,171
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	72,889	72,889
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	150,862	150,862
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,000	-	-	-	-	2,000
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	138	138
รวม	2,000	-	-	193	224,867	227,060
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	35,300	35,300
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,297	1,297
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	-	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	-	1,520	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	-	16,525	16,525
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	-	-	-	-	8,976	8,976
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	-	10,130	10,130
รวม	-	-	-	-	74,947	74,947
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,592	315	1,907
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	73,756	73,756
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	144,582	144,582
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,000	-	-	-	-	2,000
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	10	10
รวม	2,000	-	-	1,592	218,663	222,255

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	30,695	30,695
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	189	189
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	-	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	-	1,520	1,520
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,716	-	-	-	-	1,716
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	-	16,525	16,525
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	-	-	-	-	8,976	8,976
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	-	10,130	10,130
รวม	1,716	-	-	-	69,234	70,950

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

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

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเกิดขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ และเครดิตที่ให้กับลูกหนี้จากการขายสินค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุซึ่งคำนวณโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งระบุอัตราการกันสำรองคงที่โดยขึ้นอยู่กับจำนวนวันที่ค้างชำระเกินกำหนดของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ดังนี้

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิ ตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต ประกอบกับ สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

โดยปกติของธุรกิจจะไม่มีระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้า (ชำระค่าสินค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายในงบการเงิน)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะประสบกับความยากลำบากในการชำระคืนภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงิน ซึ่งต้องชำระด้วยเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	**ไม่เกิน 1 ปี**	**1 - 5 ปี**	**มากกว่า 5 ปี**	**รวม**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	35,300	-	-	35,300
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,297	-	1,297
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	16,525	-	-	16,525
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	8,976	-	-	8,976
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	-	10,130
รวม	73,650	1,297	-	74,947

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	**ไม่เกิน 1 ปี**	**1 - 5 ปี**	**มากกว่า 5 ปี**	**รวม**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	30,695	-	-	30,695
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	189	-	189
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,716	-	-	1,716
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	16,525	-	-	16,525
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	8,976	-	-	8,976
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	-	10,130
รวม	70,761	189	-	70,950

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

34.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) จำนวน 1.52 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

34.2 บริษัทเข้าร่วมค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ ระหว่างบริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด (บริษัทร่วม) กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ในมูลค่า 107.19 ล้านปอนด์สเตอลิง

34.3 บริษัท กลอรี่ แอคเม่ จำกัด มีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบสิทธิการเช่าโครงการเดอะ เชอร์วูด ลอนดอน ให้แก่ลูกค้าจำนวน 3 ราย รวม 13 ยูนิต อายุสัญญา 145 ปี ทั้งนี้สัญญาดังกล่าวมีมูลค่ารวม 24.65 ล้านปอนด์สเตอลิง (รับเงินมัดจำมาแล้วเป็นเงิน 5.90 ล้านปอนด์สเตอลิง)

35. มูลค่ายุติธรรม

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ในขณะที่เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และหนี้สินตามสัญญาเช่า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลระดับที่ 3			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
- ที่ดินรอพัฒนา	3,649,000	3,649,000	1,240,000	1,240,000

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับที่ 3 คำนวณด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (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

36. <u>คดีความ</u>

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

36.1 บริษัท โพลาริส แคปปิลตัล จำกัด (มหาชน)

(ก) คดีความทั่วไป

คดี	**ความผิดฐาน**	**ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง**	**ผลของคดี/ความคืบหน้า**
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 6108/2559 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4334/2560	ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย	9.00	- เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะซื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.00 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.70 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 1 ธันวาคม 2559) ต้องไม่เกิน 4.29 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.008 ล้านบาท - ปัจจุบันศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเข้าอายัดทรัพย์ของบริษัทเพื่อนำมาชำระหนี้ตามคำพิพากษา
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 1267/2560	ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย	9.94	- เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะซื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่เดือนมีนาคม

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 2005/2560			2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 4061/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 12253/2560	ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย	9.78	- เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะซื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 9.78 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท
คดีหมายเลขดำที่ ล. 1533/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ล.2914/2560	ถูกเจ้าหนี้ฟ้องล้มละลาย	345.00	- ภายหลังจากที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2560 พบว่ามีเจ้าหนี้รวม 12 ราย เข้ายื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้เสนอรายงานการพิจารณาคำขอรับชำระหนี้ของเจ้าหนี้ทั้ง 12 รายต่อศาล พบว่ามีเจ้าหนี้เพียง 2 รายที่มีสิทธิ์ได้รับชำระหนี้ ซึ่งมีมูลหนี้รวมกันเป็นเงิน 3.89 ล้านบาท ดังนั้นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงพิจารณาว่าบริษัทยังมีสินทรัพย์มากกว่าหนี้สินที่บริษัทต้องชำระจึงไม่ควรถูกพิพากษาให้ล้มลาย และเห็นควรให้ศาลมีคำสั่งให้ “ยกเลิกการล้มละลาย” ของบริษัทตามมาตรา 135 (2) แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ศาลจึงมีคำสั่ง

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			อนุญาตให้บริษัท "ยกเลิกการล้มละลาย" เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562
คดีหมายเลขดำที่ พ. 710/2563	สัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกันฯ	302.38	- เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกให้บริษัทชดใช้หนี้ที่เกิดจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเล็ตเตอร์ออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) ฟื้นฟูกิจการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 36.1 (ข)) - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 80.40 ล้านบาท (เป็นส่วนของของยอด 144.59 ล้านบาท - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล
คดีหมายเลขดำที่ พ. 4524/2563	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 - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

(ข) ฟื้นฟูกิจการ

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

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินภาระหนี้ที่บริษัทอาจต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 144.59 ล้านบาท โดยหนี้ดังกล่าวพิจารณาจาก 1) ภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้านรายที่ 20 ที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนเครื่องจักร เป็นผลให้การชำระหนี้ด้วยการโอนทรัพย์ชำระหนี้จำนวน 80.40 ล้านบาท ต้องถูกยกเลิกไปด้วย (เป็นมูลค่าภายหลังหักมูลค่าที่ดินที่นำมาชำระหนี้และเงินค่าเช่าเครื่องจักรรวม 2.40 ล้านบาท) และ 2) ภาระหนี้ที่เคยมีการตัดหนี้ (Hair Cut) ของเจ้าหนี้รายอื่นอีกจำนวน 64.19 ล้านบาท เนื่องจากตามดุลยพินิจของฝ่ายกฎหมายของบริษัทเห็นว่า ตามหลักกฎหมาย เจ้าหนี้ที่จะมีสิทธิกลับมาเรียกร้องสิทธิของความเป็นเจ้าหนี้จะต้องเป็นรายที่ถูกตัดหนี้ตามแผนฯ เนื่องจากหนี้ในส่วนที่เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ตามแผนฯ ไปแล้วให้ถือว่าการชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นและจะขอรับชำระหนี้เพิ่มเติมได้เฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้รับเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่าจำนวนเงินที่บริษัทบันทึกเป็นค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าวนั้นเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

รายละเอียดของหนี้และการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฯ มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เจ้าหนี้	รายที่	สถานะ	ภาระหนี้ตามคำขอ	โอนทรัพย์ชำระหนี้	แปลงหนี้เป็นทุน	จ่ายชำระด้วยเงินสด	ตัดลดหนี้	รวมยอดจ่ายชำระตามแผน	ภาระหนี้ที่อาจเกิดขึ้น
1. ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	20	ผู้คัดค้าน	86.06	82.80	-	3.26	-	86.06	80.40
2. บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	28	ผู้คัดค้าน	98.37	21.00	42.49	2.24	32.64	98.37	32.64
3. บริษัท ยูเนี่ยนเปเปอร์คารตอนส์ จำกัด	19	ผู้คัดค้าน	0.55	-	-	0.54	0.01	0.55	0.01
4. เจ้าหนี้อื่นๆ		ไม่คัดค้าน	361.08	272.20	43.63	13.66	31.54	361.03	31.54
			546.06	376.00	86.12	19.70	64.19	546.01	144.59

36.2 **บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด**

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 3854/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560	ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย	16.48	- เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งเคยเป็นคู่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม 3 แปลง ยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ มณีคราม วิลล์ (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ในอัตราสองเท่าของเงินต้น 7.00 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 16.48 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 7.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2560 (วันที่ฟ้อง) จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ค่าเสียหายเพื่อการลงโทษจำนวน 1.00 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 บริษัทย่อยได้ยื่นขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ ซึ่งศาลมีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาเดิมในวันที่ 19 ธันวาคม 2562 - เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 ศาลมีหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เข้าดำเนินการอายัดทรัพย์สินของบริษัทย่อย ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4 แปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินที่เกิดจากคดีความฟ้องร้องที่รับรู้ในงบการเงินแล้ว ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
ศาล	หมายเลขคดีดำ	หมายเลขคดีแดง	2563	2562	2563	2562
แพ่ง	ผบ. 6108/2559	ผบ. 4334/2560	5,384	5,167	5,384	5,167
แพ่ง	ผบ. 1267/2560	ผบ. 2005/2560	5,505	5,284	5,505	5,284
แพ่ง	ผบ. 4061/2560	ผบ. 12253/2560	7,985	7,614	7,985	7,614
ล้มละลายกลาง	พ.3757/2548	พ.3517/2558	144,590	144,590	144,590	144,590
แพ่ง	พ. 1204/2557	พ. 410/2559	1,423	1,423	-	-
แพ่ง	ผบ. 3854/2560	ผบ. 4614/2560	21,022	19,972	-	-
ล้มละลายกลาง	ล.1533/2560	ล.2914/2560	3,229	3,229	3,229	3,229
			189,138	187,279	166,693	165,884

37. <u>เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน</u>

ภายหลังวันที่ในงบการเงินฉบับนี้ กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

37.1 บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564	ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย	8.26	- เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

37.2 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ พ. 1895/2564	ผิดสัญญาสัญญาซื้อขายและเรียกค่าเสียหาย	10.01	- เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายรถยนต์รายที่ 3 ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อที่ 29) เป็นเงินรวม 10.01 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี - ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

37.3 บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งหนังสือเพื่อแจ้งให้บริษัทนำโฉนดที่ดินรอพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อที่ 18) จำนวนหนึ่งฉบับ เนื้อที่รวม 7-2-35.4 ไร่ มูลค่าตามบัญชี 20.74 ล้านบาท ไปส่งมอบให้ให้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในวันที่ 13 ธันวาคม 2564 เพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ในดคีหมายเลขแดงที่ ผบ. 2005/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 36.1(ก))

38. <u>การอนุมัติงบการเงิน</u>

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับนี้ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,171	0%	1,907	0%	5,087	0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	76,664	2%	77,537	2%	83,380	2%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี	-	0%	-	0%	-	0%
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	0%	-	0%	-	0%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,914	1%	20,914	1%	21,982	1%
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	0%	-	0%	-	0%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	0%	-	0%	-	0%
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	531,211	13%	479,048	12%	469,540	12%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**629,960**	**16%**	**579,406**	**15%**	**579,989**	**15%**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	150,862	4%	144,582	4%	153,167	4%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0%	-	0%	-	0%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0%	-	0%	-	0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,931	0%	3,931	0%	3,931	0%
สินทรัพย์ให้เช่า	-	0%	-	0%	-	0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	276	0%	5	0%	13	0%
ที่ดินรอพัฒนา	3,170,460	80%	3,170,460	81%	3,170,460	81%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,000	0%	2,000	0%	2,000	0%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,976	0%	1,030	0%	365	0%
เงินมัดจำและเงินประกัน	138	0%	10	0%	10	0%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	10,592	0%	10,592	0%	10,406	0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**3,340,235**	**84%**	**3,332,610**	**85%**	**3,340,352**	**85%**
รวมสินทรัพย์	**3,970,195**	**100%**	**3,912,016**	**100%**	**3,920,341**	**100%**

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	42,561	1%	37,834	1%	32,347	1%
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0%	1,716	0%	5,642	0%
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,200	0%	1,200	0%	1,200	0%
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	0%	1,520	0%	1,520	0%
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	267,645	7%	216,241	6%	210,967	6%
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	16,525	1%	16,525	0%	16,525	0%
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	8,976	0%	8,976	0%	8,976	0%
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	0%	10,130	0%	5,000	0%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	4,951	0%	4,951	0%	4,951	0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	77	0%	72	0%	74	0%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**353,585**	**9%**	**299,165**	**7%**	**287,202**	**7%**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	0%	-	0%	1,261	0%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,297	0%	189	0%	189	0%
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	0%	-	0%	-	0%
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	189,138	5%	187,279	5%	182,192	5%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**190,435**	**5%**	**187,468**	**5%**	**183,641**	**5%**
รวมหนี้สิน	**544,020**	**14%**	**486,633**	**12%**	**470,843**	**12%**

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	995,806,606	25,082%	995,806,606	25,455%	995,806,606	25,401%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	255,448,552	6,434%	255,448,552	6,530%	255,448,552	6,516%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	143,470	4%	143,470	4%	143,470	4%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(248,867,968)	(6,268%)	(248,867,968)	(6,362%)	(248,867,968)	(6,348%)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	11,350	0%	11,350	0%	11,350	0%
ขาดทุนสะสม	(3,271,087)	(82%)	(3,271,879)	(84%)	(3,247,764)	(83%)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(240)	0%	(240)	0%	(240)	0%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,426,186	86%	3,425,394	88%	3,449,509	88%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(11)	0%	(11)	0%	(11)	0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**3,426,175**	**86%**	**3,425,383**	**88%**	**3,449,498**	**88%**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**3,970,195**	**100%**	**3,912,016**	**100%**	**3,920,341**	**100%**

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	0%	1,907	98%	24,324	98%
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	0%	-	0%	-	0%
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	21	0%	31	2%	43	0%
รายได้จากการโอนกลับหนี้สิน	-	-	-	-	367	1%
รายได้อื่น	7,233	100%	-	-	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	**7,254**	**100%**	**1,938**	**100%**	**24,734**	**100%**
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	0%	(1,067)	(55%)	(23,590)	(95%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,099)	(70%)	(4,700)	(243%)	(4,314)	(17%)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	**(5,099)**	**(70%)**	**(5,767)**	**(298%)**	**(27,904)**	**(112%)**
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	0%	(9,888)	(510%)	(18,907)	(76%)
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(1,859)	(26%)	(5,088)	(263%)	(1,859)	(8%)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	**(1,859)**	**(26%)**	**(14,976)**	**(773%)**	**(20,766)**	**(84%)**
ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	296	4%	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	296	(4%)	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)
ต้นทุนทางการเงิน	-	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	296	(4%)	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296	(4%)	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	496	(7%)	(5,311)	(274%)	(3,244)	(13%)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	**792**	**(11%)**	**(24,115)**	**(1,244%)**	**(27,180)**	**(110%)**

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0%	-	0%	-	0%
	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296	4%	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	496	7%	(5,311)	(274%)	(3,244)	(13%)
	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0%	-	0%	-	0%
	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296	4%	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	496	7%	(5,311)	(274%)	(3,244)	(13%)
	792	(11%)	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)
ขาดทุนต่อหุ้น						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0000		(0.0022)		(0.0028)	
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.0001		(0.0006)		(0.0004)	

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	296	(18,804)	(23,936)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(7,233)	9,888	18,907
ค่าเสื่อมราคา	31	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	-	-	14
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	-	-	-
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าที่ดินรอพัฒนา (โอนกลับ)	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(314)	(27,685)
ขาดทุนจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	1,859	5,088	1,859
กำไรจากการโอนกลับรายการหนี้สิน	-	-	(367)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-
ต้นทุนบริการและดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(21)	(31)	(43)
รายได้เงินปันผล	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(5,068)	(4,173)	(31,251)

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(24)	(1,907)	(22,681)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,381	51,276
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(138)	-	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	(49,574)	(7,339)	(45,486)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,421	4,694	4,290
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		-	-
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ		5,130	5,000
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	48,816	2,287	32,565
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(1,563)	73	(6,287)
รับดอกเบี้ย	25	31	43
จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(180)	18,053
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,538)	(76)	11,808
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	-	-
เงินสดรับจากการรับคืนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	4,596
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(306)	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(306)	-	4,596

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,108	-	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(3,104)	(17,968)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,108	(3,104)	(17,968)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(736)	(3,180)	(1,564)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,907	5,087	6,651
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,171	1,907	5,087

<u>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ</u>

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.78	1.94	2.02
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.72	1.87	1.94
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	0%	44%	3%
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	11%	(1,244%)	(110%)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	4%	(970%)	(97%)
อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.16	0.14	0.14
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.14	0.12	0.12

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างรายได้

	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	1.91	98	24.32	98
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	0.02	-	0.03	2	0.04	1
รายได้อื่น	7.23	100	-	-	0.37	1
รวมรายได้	**7.25**	**100**	**1.94**	**100**	**24.73**	**100**

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 7.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 5.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 273 ในปี 2563 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ มีเพียงรายได้รายได้ดอกเบี้ยรับและกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สำหรับปี 2562 มีรายได้จากการขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต ซึ่งเป็นการขายห้องชุดที่คงเหลืออยู่ไม่มากนัก ดังนั้นรายได้ปี 2563 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เป็นรายได้อื่นทั้งจำนวน

ในระหว่างปี 2560 ได้ยกเลิกการให้เช่าห้องชุดพักอาศัย จึงทำให้ตั้งแต่ปี 61-63 บริษัทฯ จึงไม่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	2563	2562	2561
รายได้จากการขายและให้บริการ	-	-	53
รายได้อื่น	-	3	111
ต้นทุนจากการขายและให้บริการ	-	-	(34)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(120)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(421)	(5,763)	(3,122)
ต้นทุนทางการเงิน	(29)	(216)	(1,187)
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	(450)	(5,976)	(4,299)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	946	665	1,055
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี	496	(5,311)	(3,244)

2. ภาพรวมการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ สำหรับงบการเงินรวม

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง จำนวน 0.29 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 ขาดทุนสำหรับปี จำนวน 18.80 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวน 18.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98 สำหรับปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 7.25 ล้านบาท และจำนวน 1.94 ล้านบาท ต้นทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 5.10 ล้านบาท และจำนวน 5.77 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 1.86 ล้านบาท และจำนวน 14.97 ล้านบาท ตามลำดับ ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้และต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2562 มีรายได้จากการขาย จำนวน 1.91 ล้านบาท และมีต้นทุนขาย จำนวน 1.07 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายห้องชุดโครงการเดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต

รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ

ในปี 2563 มีรายได้จากดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร

กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 7.23 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 เกิดผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 9.89 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวด ของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมแห่งหนึ่ง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2563 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 5.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าบริการวิชาชีพบัญชีและค่าจ้างบริการอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2563 มีผลขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 1.86 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 เนื่องจากบริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากคดีความเมื่อศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องจ่ายชำระ ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ค่าความเสียหายน้อยกว่าปี 2562

2.2 วิเคราะห์ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 3,970.19 ล้านบาท และ 3,912.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 58.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.49 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 629.96 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 3,340.23 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,170.46 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม จำนวน 544.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 57.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.79 และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,426.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.57 เนื่องจาก บริษัทฯไม่ได้ดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้เงินฝากธนาคารจึงลดลง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 76.66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.13 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของลูกหนี้จากการขายรถยนต์

บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก จำนวน 531.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน ล้านบาท 52.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.89 เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการโอนเงินไปยังบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.34 เกิดจากในปี 63 มีผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวด จึงทำให้เพิ่มขึ้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3.93 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

ที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,170.46 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินรอพัฒนาของกลุ่มบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน จำนวน 2.00 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 1.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.78 เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่ากการเงิน

ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า จำนวน 10.59 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่บริษัทถูกหักไว้ในระหว่างปี ซึ่งในระหว่างปี 63 กลุ่มบริษัทไม่ได้ดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีรายการดังกล่าว

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 42.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.49 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์ประจำปีค้างจ่าย

หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลงทั้งจำนวน 1.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 เป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อรถยนต์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งในระหว่างปี 63 มีการจ่ายชำระครบทุกสัญญา จึงลดลง

บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า จำนวน 267.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 51.40 ล้านบาท เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการรับเงินจากบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 16.53 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินประกันความเสียหายจากการให้เช่าทรัพย์สิน

เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง จำนวน 8.98 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินส่วนกลางรอนำส่งนิติบุคคลแห่งหนึ่ง

บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 10.13 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินรับโอนแต่ไม่ทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน จึงบันทึกไว้ในบัญชีพักเงินโอน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 587.78 เนื่องจากเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ภายในบริษัท

ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 189.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.99 เนื่องจากการรับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากคดีความเมื่อศาลมีคำพิพากษาให้จ่ายชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,426.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.79 ล้านบาท มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 3,271.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนสำหรับปี 63

2.3 **สภาพคล่อง**

<u>กระแสเงินสด</u>

ในปี 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ จำนวน 0.74 ล้านบาท และ จำนวน 3.18 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงจำนวน 2.44 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ จำนวน 0.29 ล้านบาท กระทบรายการที่ไม่ใช่เงินสดคงเหลือขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน (5.07) ล้านบาท และมีการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง ส่วนใหญ่เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (49.57) ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 4.42 ล้านบาท บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับ จำนวน 48.82 ล้านบาท คงเหลือกระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานจำนวน (1.54) ล้านบาท มีเงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน จำนวน (0.31) ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์ และมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1.11 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากบคุคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และคงเหลือเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี จำนวน 1.17 ล้านบาท

<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เท่ากับ 1.78 เท่า และ 1.94 เท่า บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 629.96 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 353.59 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทส่วนใหญ่เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออกจำนวน 531.21 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการโอนเงินเพื่อวัตถุประสงค์ใด เมื่อทราบข้อมูลจะมีการปรับปรุงไปยังหมวดที่เกี่ยวข้อง หากนำมูลค่าดังกล่าวหักออกจากสินทรัพย์หมุนเวียน คงเหลือเท่ากับ 0.28 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องในการชำระหนี้ระยะสั้นต่ำ

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.16 เท่า บริษัทฯ มีหนี้สินน้อยกว่าทุน

อัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ 11% บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 0.79 ล้านบาท และรายได้รวมจำนวน 7.25 ล้านบาท ซึ่งรายได้สำหรับปี 63 ส่วนใหญ่เป็นกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ที่ไม่ใช่รายได้จากการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท