



สารจากประธานกรรมการ

นับแต่ช่วงปลายปี 2563 บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการแก้ไขเหตุเพิกถอนฯ ในประเด็นการส่งงบการเงินประจำปี 2560 – 2563 ล่าช้าได้แล้ว แต่ทางตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิ่มเหตุเพิกถอนฯ อีก เนื่องจากผู้สอบบัญชีฯ ไม่แสดงความเห็น / รับรองงบการเงินดังกล่าว

ข้าพเจ้า และคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน มีความเห็นร่วมกันว่า การแก้ไขเหตุเพิกถอนฯ จำเป็นต้องใช้ทั้งกำลังบุคลากร และเงินทุน จึงมีแผนการจัดสรรหุ้นสามัญ จำหน่ายให้ผู้ถือหุ้นเดิมในปี 2565 ซึ่งคาดว่าจะได้รับความเห็นชอบ และการสนับสนุนจากผู้เกี่ยวข้อง และนำพาบริษัทฯ ให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้เป็นปกติต่อไป

.....
(นายทศชวน นานาวราทร)

ประธานกรรมการ

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล 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 พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	24
-----------------------------	----

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	25
---------------------------	----

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	27
----------------------------------	----

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	27
--------------------------	----

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ	27
----------------------------------	----

สำนักงานตรวจสอบภายใน	27
----------------------	----

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	27
------------------------	----



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา 27

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา 28

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ 28

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน 28

รายการระหว่างกัน 28

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี 37

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 41

งบแสดงฐานะการเงิน 53

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 62

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน 123

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างรายได้ 131

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน 132

วิเคราะห์ฐานะการเงิน 133

สภาพคล่อง 135



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 ลิฟวิ้งแลนด์) เข้ามาลงทุนในบริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด(มหาชน) ใช้ชื่อย่อว่า HTX ตามแผนฟื้นฟูและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบแล้ว

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

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

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

1.1.1 วิสัยทัศน์

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

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

VISION (วิสัยทัศน์)

มุ่งมั่น.....สู่ความเป็นเลิศและยั่งยืนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

MISSION (พันธกิจ)

พัฒนา.....เพื่อสนองตอบความต้องการสูงสุดของลูกค้า ทั้งผลิตภัณฑ์และบุคลากรอย่างมืออาชีพ เพื่อความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน

GOAL (เป้าหมาย)

สร้างสรรค์.....สิ่งที่ดีให้กับลูกค้า พนักงาน รวมถึงนักลงทุนโดยการปรับปรุงประสิทธิภาพลดขั้นตอนให้กระชับ รวดเร็ว กำหนดกลยุทธ์การทำงานที่มีความชัดเจนสอดคล้องกัน เพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

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

ปี

รายละเอียด

2562

- 24 มกราคม 2562 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท ใหม่ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย
1. นายทิศชน นานาวราทร
 2. นางอรษา ชีระกุล
 3. นายอนุวิทย์ ตันติเสเวกุล
 4. นายธีรัช ชีระกุล
 5. นายการชยุต ตันติเสเวกุล
- แต่มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่องการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว อยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาล ทำให้ยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการในการบริหารจัดการบริษัท
- 6 สิงหาคม 2562 ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกพิทักษ์ทรัพย์ฯ และล้มละลายของบริษัทฯ
- 3 กันยายน 2562 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศให้บริษัทฯ พ้นจากเหตุอันอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
- 7 พฤศจิกายน 2562 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบเปลี่ยนแปลงกรรมการในบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง

ปี

รายละเอียด

2563

25 พฤษภาคม 2563 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท เพิ่มเติมเป็น 15 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. นายทิศชน | น่านวราทร |
| 2. นายภูริช | น่านวราทร |
| 3. นายณัฐสันต์ | น่านวราทร |
| 4. นายอุรุชา | จันทร์หอม |
| 5. นายเวทิศ | แสนอิสระ |
| 6. นางอุษณี | กมลสันติสุข |
| 7. นายอนุวิทย์ | ตันติเสเวกุล |
| 8. นายธีรัช | ธีระกุล |
| 9. นายเจริญ | ตั้งสิริวงศ์ |
| 10. นายปิยทัศน์ | ก้องมงคล |
| 11. นางอรษา | ธีระกุล |
| 12. นายการชยุต | ตันติเสเวกุล |
| 13. พลตำรวจตรีสหัสชัย | อินทรสุขศรี |
| 14. นางคงกฤตย์ | น่านวราทร |
| 15. นายจิรัญญโรจน์ | นภาธนวัชร |

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2562 – 2564 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือ หุ้นของ บริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			ปี 2564	%	ปี 2563	%	ปี 2562	%
กลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด(มหาชน)		-	-	-	-	-	-
	บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	-	-	-	-	1.91	98
	บริษัท นันทภพ จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
	บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจให้เช่า รถยนต์	บริษัท แพลตตินั่ม ออโต้ เชอริวิส จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจพลังงาน	บริษัท โพลาริส เอนเนอร์จี้ จำกัด	99.97%	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น			14.12	100	0.34	100	0.03	2
รวม			14.12	100	0.34	100	1.94	100

ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งหมดหยุดดำเนินธุรกิจแล้ว

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

1.2 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

1.3.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าเผื่อการด้อยค่า สะสมของสินทรัพย์ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 192,893.00 บาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการสินทรัพย์ถาวร	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าก่อนหักค่าเสื่อม	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อม ราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า	
ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	690,000.00	-	บาท
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	137,982.00	102,845.00	บาท
เครื่องใช้สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	167,000.00	90,048.00	บาท
รวม		994,982.00	192,893.00	บาท

1.3.2 ที่ดินรอการพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา แสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น สำหรับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ที่ตั้ง	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า 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 -



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 บริษัท มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่าร้อยละ 10 จำนวน 3 คน โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 19 ตุลาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

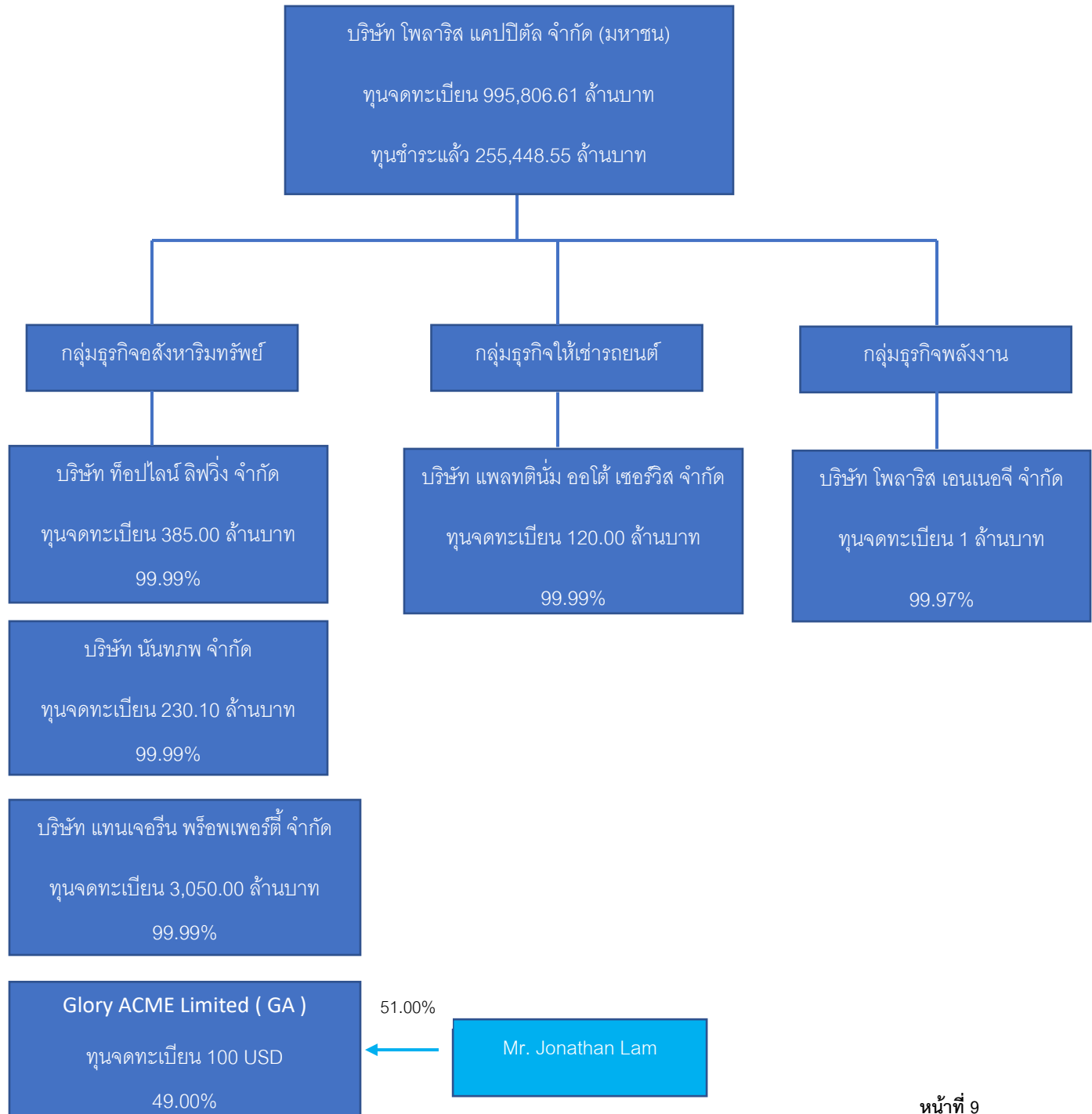
ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	นายณัฐสันต์ นานาวราทร	1,400,000,000	16.44
2.	นายทิศชน นานาวราทร	1,359,999,000	15.97
3.	นายธนภัทร ตันติเสวกุล	873,753,200	10.26
4.	นายประวิทย์ ชินประเสริฐ	431,735,965	5.07
5.	นางสาวรัชมนต์ นานาวราทร	420,000,000	4.93
6.	นางอุษณี กมลสันติสุข	420,000,000	4.93
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 วุฒิสักดิ์ศิลป์	168,006,665	1.97



ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และการประกอบธุรกิจเป็นไปตามแผนผังประกอบ ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท	ประกอบธุรกิจ	สัดส่วน (%)	ทุนที่เรียกชำระ (ล้านบาท)	ความสัมพันธ์
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	385.00	บริษัทย่อย
บริษัท นันทภพ จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	230.10	บริษัทย่อย
บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บริการบ้านพักตากอากาศ	99.99	3,050.00	บริษัทย่อย
Glory ACME Limited Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49.00	100 USD	บริษัทร่วม
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บริการในรูปแบบของสัญญาเช่า ดำเนินงานยานยนต์	99.99	120.00	บริษัทย่อย
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	ธุรกิจพลังงาน	99.97	1.00	บริษัทย่อย

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทรวมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก (รายละเอียดตาม 2.3.1) ไม่มีรายใดมีอำนาจกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญหรือมีข้อตกลงพิเศษอื่นใด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 995,806.60 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 255,448.55 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท ไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ หรือ หุ้นประเภทอื่น

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กำหนดให้จ่ายเงินปันผลเฉพาะจากเงินกำไร ภายหลังหักสำรองตามกฎหมายและ / หรือ สำรองอื่นๆตามที่บริษัทจะกำหนด และบริษัทต้องไม่มียอดขาดทุนสะสม

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

ยังไม่มีข้อมูล / แผนงาน

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ อยู่ระหว่างจัดทำแผนธุรกิจ เพื่อให้เกิดความมั่นคงยั่งยืน ซึ่งปัจจัยเสี่ยง คือ ด้านเงินทุน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการ ตามข้อ 2.2.1 ซึ่งหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประโยชน์ของผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทน หรืออาจส่งผลในทางลบต่อเงินลงทุนได้

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ มีการลงทุนใน บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) จัดตั้งขึ้นในหมู่เกาะ บริติชเวอร์จิน ประเทศอังกฤษ สัดส่วนเงินลงทุนคิดเป็นร้อยละ 49

2 การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม ความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่คุณภาพ เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและทันต่อการเปลี่ยนแปลง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

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

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินระดับ ความสำคัญและผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติใน การตอบสนองความคาดหวัง และสร้างการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจและวางแผนเพื่อ ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

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

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

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างวางแผนงานดำเนินการ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญของการร่วม ลด/แก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกำหนดแนวทางการบริหารจัดการให้สอดคล้องตามนโยบายของราชการ 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 เปิดโอกาส
ในการเรียนรู้ 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 (เก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันแปดร้อยหกล้าน หกแสนห้าพันแปดร้อยสี่สิบบาท)
ทุนเรียกชำระแล้ว	255,448,551,600 บาท (สองแสนห้าหมื่นห้าพันสี่ร้อยสี่สิบบาท ห้าแสนห้าหมื่นหนึ่งพันหกร้อยบาท)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 30.00 บาท (สามสิบบาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	โทรศัพท์ 02-9312994 - 6 โทรสาร 02-9312997
เว็บไซต์	www.polariscap.co.th

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

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

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	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	-

**บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

เลขทะเบียนบริษัท	0105548120874
ประเภทธุรกิจ	โรงแรม บ้านพักต่างอากาศ และภัตตาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน	3,050,000,000 บาท (สามพันห้าสิบล้านบาท)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	3,050,000,000 บาท (สามพันห้าสิบล้านบาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	-

Glory ACME Limited

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



หมายเหตุ

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

บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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



บริษัท โพลาริส เอนเนอจี้ จำกัด

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

3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

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

ผู้สอบบัญชี	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8622 บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด
-------------	---

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

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

บริษัทฯ ลงทุนใน บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) จัดตั้งขึ้นในประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ โดยเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 บริษัทร่วมได้เข้าทำสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ทั้งนี้สัญญาเช่ามีกำหนดการรับมอบโครงการและชำระเงินส่วนที่เหลือในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 อย่างไรก็ตาม เมื่อถึงกำหนดการรับมอบโครงการ บริษัทร่วมไม่สามารถที่จะปฏิบัติตามสัญญาได้ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีหนังสือแจ้งเตือนให้บริษัทร่วมเข้าปฏิบัติตามสัญญารวม 2 ครั้ง และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งหนังสือเพื่อขอยกเลิกสัญญามายังบริษัทร่วม ผู้บริหารชุดปัจจุบันมีหลักฐานว่าบริษัทร่วมถูกสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ประเทศอังกฤษ (คู่สัญญา) ยกเลิกสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” ตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจากบริษัทร่วมไม่สามารถชำระภาระหนี้ส่วนที่เหลือให้แก่คู่สัญญาได้ ในกรณีดังกล่าวผู้บริหารชุดปัจจุบันจึงประเมินแล้วว่ามีโอกาสสูงมากที่บริษัทจะไม่ได้รับคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมทั้งจำนวน

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่า ให้แก่ผู้ซื้อสามโดยมีเงื่อนไขในการซื้อขาย ดังนี้

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

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัท จึงยังไม่มีผลการดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.2 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัท จึงยังไม่มีผลการดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม ความเสมอภาค การสร้างคุณค่าของธุรกิจในระยะยาว เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย แต่ยังไม่ได้มีการจัดทำแผนงานเป็นลายลักษณ์อักษร เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งพ้นจากเหตุล้มละลายตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง

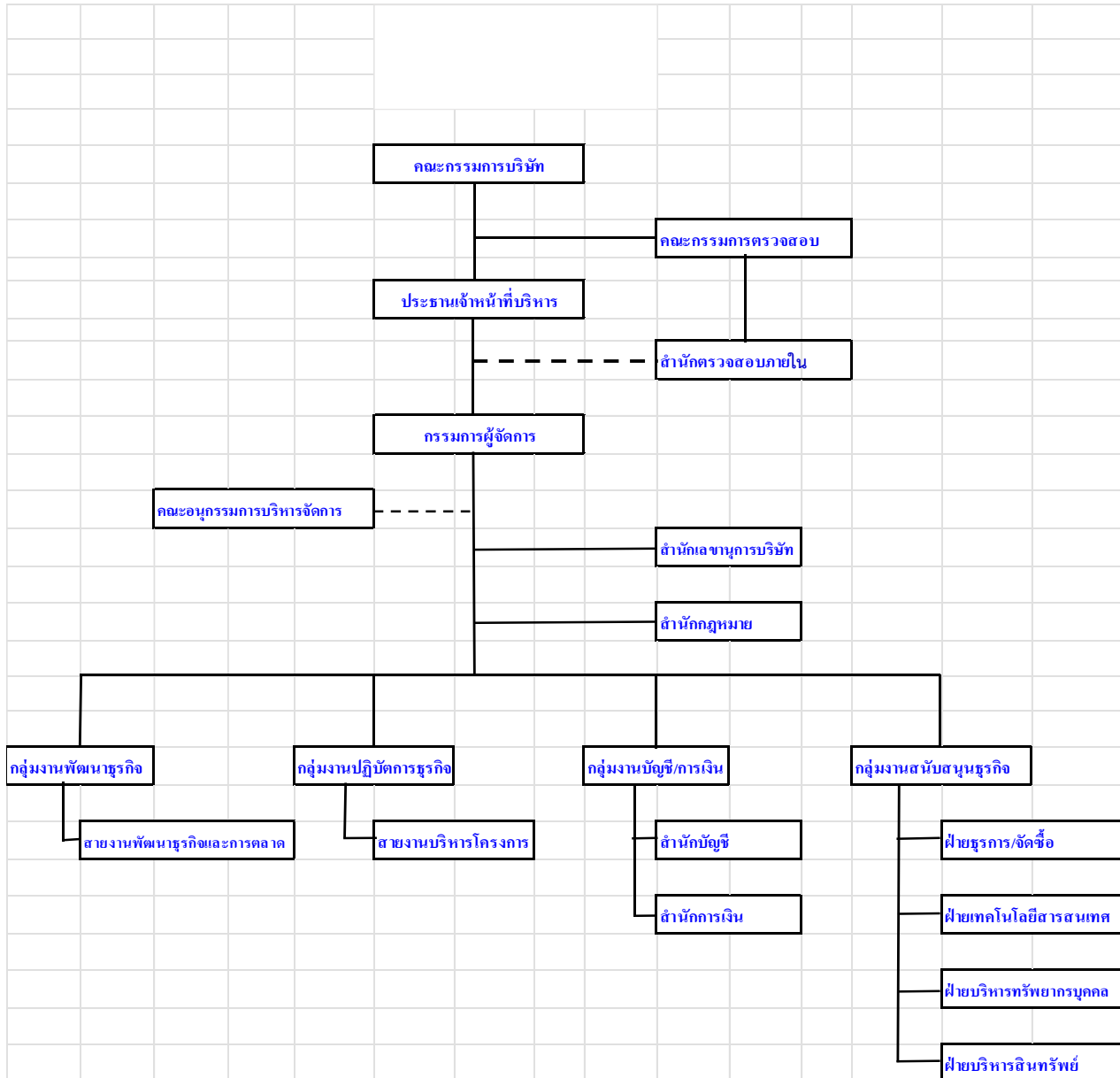
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัท ดังนั้นจึงปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการเดิมที่เคยปฏิบัติมา

6.3.2 การปฏิบัติเป็นไปตามข้อ 6.3.1

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

คณะกรรมการบริษัท

1. นายทิศชน	น่านวราทร	ประธานกรรมการ
2. นายภูริช	น่านวราทร	กรรมการ
3. นายณัฐสันต์	น่านวราทร	กรรมการ
4. นายอุรุชา	จันทร์ห่อม	กรรมการ
5. นายเวทิศ	แสนอิสระ	กรรมการ
6. นางอุษณีย์	กมลสันติสุข	
7. นายอนุวิทย์	ตันติเสวกุล	
8. นายธีรช	ธีระกุล	
9. นายเจริญ	ตั้งสิริวงศ์	
10. นายปิยทัศน์	ก้องมงคล	
11. นางอรษา	ธีระกุล	
12. นายการชยุต	ตันติเสวกุล	
13. พลตำรวจตรีสหชัย	อินทสุขศรี	
14. นายคงกฤตย์	น่านวราทร	
15. นายจิรัญญโรจน์	นภาธนวัชร	

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เพื่อการสร้างมูลค่าให้แก่กิจการ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนภายใต้ความเชี่ยวชาญและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 15 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน กรรมการภายนอกที่ไม่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 10 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นจำนวนที่มากพอที่จะสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

คณะกรรมการบริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการ เนื่องจาก บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่อง การแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาลจึงทำให้ยังไม่มีกำหนดนโยบายใด ๆ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

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

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

- ยังไม่มีการดำเนินการ-

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563 ประกอบด้วย

1.พลตำรวจตรี สหัชชัย อินทรสุขศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.นาย เวทีศ แสนอิสระ	กรรมการตรวจสอบ
3.นายเจริญ ตั้งสิริวงศ์	กรรมการตรวจสอบ

7.6 สำนักงานตรวจสอบภายใน

- อยู่ระหว่างดำเนินการสรรหา / แต่งตั้ง -

7.7 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 โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีของบริษัทย่อย และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ ในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

- อยู่ระหว่างพิจารณาปรับปรุงขั้นตอนการทำงานให้เหมาะสมและรัดกุม -

9.2 รายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ



สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ระหว่างกัน				
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	245,668	245,668	245,668	245,668
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245,668)	(245,668)	(245,668)	(245,668)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	5,448	5,448
บริษัท แทนเจนรีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,890	2,890
รวม	-	-	8,338	8,338
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(2,890)	(2,890)
สุทธิ	-	-	5,448	5,448
รวมเงินให้กู้ยืม – สุทธิ	-	-	5,448	5,448
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	1,194	1,194	-	-
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500	19,500



(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทรวม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	37,284	37,284	37,284	37,284
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,284)	(37,284)	(37,284)	(37,284)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,244	24,121
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,343	1,343
บริษัท แทนเจอร์อินฟรอสตรัคเจอร์ จำกัด	-	-	12,575	12,575
รวม	-	-	38,162	38,039
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(38,153)	(37,589)
สุทธิ	-	-	9	450
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	-	-	9	450
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882	13,882
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	45	45



รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	74,873	74,698
บวก ตั้งเพิ่ม	564	175
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	75,437	74,873

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2564
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448	-	-	5,448
บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,890	-	-	2,890
รวม	8,338	-	-	8,338

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้



รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2564			2564
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000	-	-	1,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	117,000	-	-	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	800	-	-	800
รวม	118,800	-	-	118,800

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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



รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	123	133
รวม	-	-	123	133
- ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท นันทภาพ จำกัด	-	-	22	24
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิซ จำกัด	-	-	2,633	4,370
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	18	20
รวม	-	-	2,673	4,414

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้ คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
- เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน เป็นเงินที่กรรมการท่านหนึ่งได้นำเงินสดของกลุ่มบริษัทไปเก็บรักษาไว้ และมีการโอนเงินจำนวนดังกล่าวคืนกลุ่มบริษัทแล้วในปี 2565
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ (หรือ คิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ปอนด์ สิงคโปร์) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทร่วมนำไปชำระค่ามัดจำโครงการ



เดอะ เซอร์วิวด ลอนดอน เป็นจำนวน 10.72 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นการลงทุนในรูปแบบของสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์ที่ตั้งอยู่ ณ ใจกลางเมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ จำนวน 48 ยูนิต อายุสัญญา 145 ปี กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) มูลค่ารวม 107.19 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 ทั้งนี้สัญญาเช่ามีกำหนดการรับมอบโครงการและชำระเงินส่วนที่เหลือในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 อย่างไรก็ตาม เมื่อถึงกำหนดการรับมอบโครงการ บริษัทร่วมไม่สามารถที่จะปฏิบัติตามสัญญาได้ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีหนังสือแจ้งเตือนให้บริษัทร่วมเข้าปฏิบัติตามสัญญารวม 2 ครั้ง และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งหนังสือเพื่อขอยกเลิกสัญญามายังบริษัทร่วม

ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ทั้งจำนวน เนื่องจากประเมินแล้วว่าบริษัทน่าจะไม่มีโอกาสได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วมอย่างแน่นอน

นโยบายการกำหนดราคา

นโยบาย

เงินให้กู้ยืม

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท นันทภพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	ร้อยละ 6 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไม่มีดอกเบี้ย

เงินกู้ยืม

บริษัท นันทภพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี



นโยบาย

เงินให้กู้ยืม

บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การบริหารโครงการ

ร้อยละ MLR-3 ต่อปี

ไม่มีดอกเบี้ย

เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

10. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด ในรอบปีบัญชี 2564 ดังนี้

	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท	1,800,000 บาท	10,114 บาท
บริษัทย่อย	1,571,000 บาท	ไม่มี

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินและจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลกระทบมีดังนี้

1. ตามงบการเงินรวม บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) มีการปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกค้านี้การค้ำและลูกหนี้อื่น เป็นจำนวน 34.53 ล้านบาท ทั้งนี้ลูกหนี้การค้ำและลูกหนี้อื่นทั้งจำนวนเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 43 ยูนิต และการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์โครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว 83 จำนวน 3 แปลง ในราคาต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยบุคคลธรรมดา 4 ราย และบริษัทแห่งหนึ่ง และจากการตรวจสอบหลักฐานการรับชำระเงิน บริษัทย่อยไม่พบว่ามีภาระเงินค่าซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้ามายังบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย ทั้งนี้รายการซื้อขายทั้งหมดเกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2560 ถึง ปี 2562 และภายหลังจากที่บริษัทย่อยได้รับหลักฐานทางการเงินเพิ่มเติมจากธนาคารก็ไม่พบว่ามีภาระเงินเพื่อชำระค่าซื้อขายสินทรัพย์ตามที่ได้กล่าวมาในช่วงต้นจากผู้ซื้อแต่อย่างใด ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้ำและลูกหนี้อื่นที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืนทั้งจำนวนในงวดที่เกิดรายการทันทีโดยวิธีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทย่อยได้มีการรับรู้รายการตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการส่งผลให้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้ำและลูกหนี้อื่นเป็นจำนวนรวม 34.53 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

2. ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนรวม 282.95 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นจำนวน 245.67 ล้านบาท (หรือคิดเป็น 5.64 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง) และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 37.28 ล้านบาท (หรือคิดเป็น 0.86 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง) การพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าวเกิดจากผู้บริหารชุดปัจจุบันมีหลักฐานว่าบริษัทร่วมถูกสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ประเทศอังกฤษ (คู่สัญญา) ยกเลิกสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7) ตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจากบริษัทร่วมไม่สามารถชำระภาระหนี้ส่วนที่เหลือให้แก่คู่สัญญาได้ ผู้บริหารชุดปัจจุบันจึงประเมินแล้วว่ามีโอกาสสูงมากที่บริษัทจะไม่ได้รับคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมทั้งจำนวนในงวดที่พบว่าบริษัทร่วมถูกคู่สัญญายกเลิกสัญญาโดยวิธีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทได้มีการรับรู้รายการตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการ ส่งผลให้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมเป็นจำนวนรวม 282.95 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด และยกเลิกการรับรู้ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นมา เป็นจำนวน 28.79 ล้านบาท และจำนวน 21.56 ล้านบาท ตามลำดับ และรายการปรับปรุงข้างต้นจะส่งผลให้กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงเป็นจำนวน 7.23 ล้านบาท

3. ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 102.64 ล้านบาท และจำนวน 106.36 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 3.71 ล้านบาท การปรับปรุงดังกล่าวเป็นผลกระทบมาจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.1 และข้อที่ 5.4

4. ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับปรุงบัญชีพักเงิน ฝากธนาคารด้านจ่ายออก (สินทรัพย์) และบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า (หนี้สิน) เข้าสู่บัญชีต่างๆ ใน งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับหลักฐานเพิ่มเติมจาก ธนาคารแล้ว การปรับปรุงรายการทั้งหมดใช้วิธีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้รายการ

ตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการ ผลกระทบจากการปรับปรุงรายการทั้งหมดได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อที่ 5.8

5. ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงค่าธรรมเนียมการรับฝาก หลักทรัพย์ค้ำจ่าย ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 10.89 ล้านบาท และจำนวน 15.17 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 4.28 ล้านบาท

6. ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้น ซึ่งมีสาเหตุมาจาก 1) เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 บริษัทถูกศาลพิพากษาให้ ชำระหนี้ตามคำฟ้องคดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564 เป็นเงินรวม 199.63 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ซึ่งเดิมบริษัทเคยรับรู้หนี้สินไว้ในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 80.40 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1(ข)) บริษัทจึงต้องรับรู้ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 119.23 ล้านบาท และ 2) กลับรายการ ประมาณการหนี้สินที่รับรู้ไว้สูงไปออกเป็นจำนวน 3.23 ล้านบาท การปรับปรุงดังกล่าวใช้วิธีปรับปรุง ย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายการตั้งแต่วันที่มียหลักฐานยืนยันว่า บริษัทมีภาระผูกพันใน ปัจจุบันที่ต้องชำระหนี้สินดังกล่าว ส่งผลให้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทต้องรับรู้ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความลดลงจำนวน 3.23 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทต้องรับรู้ประมาณ การค่าความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้นจำนวน 116.00 ล้านบาท และรับรู้ผลขาดทุนจากประมาณการค่า ความเสียหายจากคดีความในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 119.23 ล้านบาท

7. รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินนี้ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไปแล้ว สามารถดูรายละเอียดตามที่ได้ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.8

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ในรอบ 3 ปี (2562-2564) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2562	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2563	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2564	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด	ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2 กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องหลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 4,059.55 ล้านบาท และจำนวน 3,919.64 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2,637.71 ล้านบาท และจำนวน 2,815.77 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทหยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่กล่าวตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวถึงในหมายเหตุข้อที่ 2 แสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงิน ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ

งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.1 และข้อที่ 8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินรวม บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เป็นจำนวน 34.53 ล้านบาท ลูกหนี้ดังกล่าวเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 43 ยูนิต และการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์โครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว 83 จำนวน 3 แปลง ในราคาต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยบุคคลธรรมดา 4 ราย และบริษัทแห่งหนึ่ง ทั้งนี้จากการตรวจสอบหลักฐานการรับชำระเงิน ข้าพเจ้าไม่พบว่ามีกรณีการโอนเงินค่าซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้ามายังบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย เหตุการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2560-2562 ในกรณีดังกล่าวฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยชุดปัจจุบันจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินโอกาสที่บริษัทย่อยจะสามารถติดตามเงินจำนวนดังกล่าวคืนจากผู้ซื้อ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้รายงานข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเหตุการณ์ดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทรับทราบตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้าพเจ้าได้รับหลักฐานแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่คาดว่าจะมีการจ่ายชำระค่าซื้อขายจากผู้ซื้อเพิ่มเติม ซึ่งเป็นหลักฐานที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2560 ถึงปัจจุบันที่บริษัทย่อยได้รับจากธนาคารภายหลังวันที่ในงบการเงินฉบับนี้
- ข้าพเจ้าได้ประเมินความสามารถในการติดตามหนี้ของฝ่ายบริหาร พบว่าปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลทั้งหมดที่รับโอนกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ไป ซึ่งคาดการณ์ว่าต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการอีกหลายปีจนกว่าคดีความจะสิ้นสุดและได้ข้อสรุปว่าบริษัทย่อยจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวหรือไม่ และเป็นจำนวนเท่าไร

จากการทดสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่บริษัทย่อยรับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับกับบริษัทร่วม

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.2 และข้อที่ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบียค้ำรับแก่บริษัท กลอรี แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นจำนวนรวม 282.95 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นจำนวน 245.67 ล้านบาท (หรือคิดเป็น 5.64 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง) และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบียค้ำรับจำนวน 37.28 ล้านบาท (หรือคิดเป็น 0.86 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง) การพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าวเกิดจากผู้บริหารชุดปัจจุบันมีหลักฐานว่าบริษัทร่วมถูกสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ประเทศอังกฤษ (คู่สัญญา) ยกเลิกสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” ตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจากบริษัทร่วมไม่สามารถชำระภาระหนี้ส่วนที่เหลือให้แก่คู่สัญญาได้ ในกรณีดังกล่าวฝ่ายบริหารของบริษัทชุดปัจจุบันจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินโอกาสที่บริษัทจะได้รับคืนเงินต้นและดอกเบียค้ำรับจากบริษัทร่วม ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้อ่านและทำความเข้าใจหลักฐานการยกเลิกสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 รวมถึงหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัท กลอรี แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) กับ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ที่บริษัทได้รับจากบริษัทแห่งหนึ่งที่ว่าจ้างให้ติดตามหาข้อมูล ณ ปัจจุบันของบริษัทร่วม
- ข้าพเจ้าได้นำข้อเท็จจริงเกี่ยวกับวัตถุประสงค์การให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วมตามสัญญากู้ยืมฉบับลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 ที่ระบุว่าเพื่อให้บริษัทร่วมนำไปลงทุนในโครงการ “เดอะ เซอร์วูด ลอนดอน” รวมถึงดุลยพินิจที่ข้าพเจ้าใช้ในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทร่วมที่จะขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการ “เดอะ เซอร์วูด ลอนดอน” ตามที่ข้าพเจ้าได้เคยอธิบายไว้ในรายงานการสอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 มาเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทร่วม ณ วันที่บริษัทร่วมถูกยกเลิกสัญญา
- ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารชุดปัจจุบันเกี่ยวกับความเป็นไปได้และโอกาสที่บริษัทจะเรียกคืนเงินต้นและดอกเบียค้ำรับจากบริษัทร่วม พบว่ายังไม่สามารถให้ข้อสรุปได้ว่าจะสามารถติดตามเงินจำนวนดังกล่าวคืนจากบริษัท

รวมได้หรือไม่ เนื่องจากเป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นในต่างประเทศ และหากมีการดำเนินการทางกฎหมายก็จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาหลายปีจนกว่าคดีความจะสิ้นสุดและได้ข้อสรุป

จากการทดสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมที่บริษัทรับรู้หนี้เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นตามงบการเงินรวม เป็นจำนวน 454.41 ล้านบาท และตามงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 345.73 ล้านบาท รายการค้าดังกล่าวเกิดขึ้นหลังจากที่กลุ่มบริษัทได้รับหลักฐานเพิ่มเติมจากธนาคารตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.4 พบว่าบริษัทมีการโอนเงินจำนวน 345.73 ไปยังบุคคลธรรมดารายหนึ่งโดยไม่ทราบวัตถุประสงค์ ในขณะที่บริษัทย่อยอีก 2 แห่ง ซึ่งประกอบด้วย 1) บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด และ 2) บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด มีการโอนเงินจำนวน 108.68 ล้านบาท ไปยังบริษัทแห่งหนึ่งโดยไม่ทราบวัตถุประสงค์เช่นกัน ทั้งนี้เหตุการณ์ทั้งหมดเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่บริษัทอยู่ระหว่างการยื่นขอฟื้นฟูกิจการตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2 นอกจากนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันได้มีการติดต่อไปยังบุคคลและบริษัทดังกล่าวเพื่อสอบถามข้อเท็จจริง แต่ก็ไม่ได้รับการตอบกลับแต่อย่างใด ผู้บริหารจึงต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้คืนของเงินจำนวนดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทโอนเงินให้แก่บุคคลและบริษัทดังกล่าวกับหลักฐานที่ได้รับจากผู้บริหาร

- ข้าพเจ้าได้ส่งหนังสือยืนยันยอดของผู้สอบบัญชีตามวิธีการตรวจสอบที่ได้ออกแบบไว้ไปยังบุคคลที่รับโอนเงินของบริษัทไปรวม 2 ครั้ง แต่ก็ไม่ได้รับการตอบกลับ และได้ตรวจสอบสถานะปัจจุบันของบริษัทที่รับโอนเงินจากบริษัทย่อยทั้งสองแห่งจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ พบว่าบริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการไปแล้วตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2564
- ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารชุดปัจจุบันเกี่ยวกับความเป็นไปได้และโอกาสที่บริษัทจะเรียกคืนเงินจำนวนดังกล่าวจากลูกหนี้ พบว่ายังไม่สามารถให้ข้อสรุปได้ว่าจะสามารถติดตามเงินจำนวนดังกล่าวคืนได้เมื่อไหร่ และหากต้องมีการดำเนินการทางกฎหมายกับลูกหนี้ก็อาจจำเป็นต้องใช้ระยะเวลายาวนานและไม่สามารถคาดเดาผลของคดีความได้

จากการทดสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นที่บริษัทรับรู้นั้นเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.3 และข้อที่ 14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1,527.04 ล้านบาท ในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ผู้บริหารจะพิจารณาจากสินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวดของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง เนื่องจากปัจจุบันบริษัทย่อยทุกแห่งได้หยุดดำเนินงานมาตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้ ในการประเมินว่ามูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยแต่ละแห่งจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นหรือลดลงในอนาคตเป็นเท่าไร หรืออย่างไร เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมาก เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยแต่ละแห่งจะขึ้นอยู่กับแผนการฟื้นฟูธุรกิจในอนาคตของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ซึ่งปัจจุบันยังไม่มี ความชัดเจน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวด ของบริษัทย่อยแต่ละแห่งตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้ข้อสรุปว่างบการเงินของบริษัทย่อยแต่ละแห่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติ

- ข้าพเจ้าได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง เกี่ยวกับนโยบายและแผนการฟื้นฟูธุรกิจของบริษัทย่อยแต่ละแห่งที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามเนื่องจากสถานการณ์ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัทยังมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องอยู่ จึงทำให้หลักฐานที่ผู้บริหารจะนำมาใช้สนับสนุนแผนและนโยบายการฟื้นฟูธุรกิจของบริษัทย่อยแต่ละแห่งยังไม่เพียงพอที่จะใช้สนับสนุนว่าเงินลงทุนจะมีมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่าราคาตามบัญชีก่อนปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่า
- ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จะต้องรับรู้ในงบการเงิน

จากการทดสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทรับรู้ นั้นเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

บัญชีพักเงินฝากธนาคาร

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.4 และข้อที่ 22

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กลุ่มบริษัทมีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเกี่ยวกับบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (สินทรัพย์) และบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า (หนี้สิน) เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้รับหลักฐานเพิ่มเติมจากธนาคาร ทั้งนี้การกลบรายการบัญชีพักเงินฝากธนาคารผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณารับรู้รายการดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากธนาคาร และพิจารณาความถูกต้องและเหมาะสมของการรับรู้รายการค้าจากหลักฐานที่ได้รับมา ในการพิจารณาความถูกต้องและเหมาะสมของรายการค้าส่วนหนึ่งที่กลุ่มบริษัทรับรู้ ข้าพเจ้าจะนำข้อเท็จจริงของหลักฐานแวดล้อมอื่นที่มีอยู่เดิมมาพิจารณาร่วมกับหลักฐานที่ได้รับเพิ่มจากธนาคาร

- ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความสมเหตุสมผลของบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า (หนี้สิน) ที่ยังไม่สามารถระบุจากหลักฐานที่ได้รับว่าเป็นของบุคคลใด และเพื่อวัตถุประสงค์ใด ทั้งนี้ข้าพเจ้าได้รับคำอธิบายจากผู้บริหารเกี่ยวกับเหตุผลที่ยังคงรับรู้รายการดังกล่าวไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากคาดว่าจะยังคงเหลือบางรายการอาจมีความสัมพันธ์กับคดีความที่กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 35 รวมถึงอาจมีความเชื่อมโยงกับรายการค้าบางรายการในงบการเงินของกลุ่มบริษัท และยังคงเหลือบางรายการอยู่ระหว่างดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับแหล่งที่มาของเงิน ซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่าดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

จากการทดสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการรับรู้รายการที่เกี่ยวข้องกับบัญชีพักเงินฝากธนาคารนั้นถูกต้องและเหมาะสมแล้ว

ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.6 และข้อที่ 35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกเจ้าหนี้ยื่นฟ้องเพื่อเรียกร้องให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้หลายคดี ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งเป็นคดีที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้กลุ่มบริษัทต้องชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้ แต่ผลของคดีความยังไม่ถือว่าสิ้นสุดตามกระบวนการทางกฎหมายเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการยื่นอุทธรณ์ หรือบางกรณีพบว่ากระบวนการต่อสู้ทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเป็นสาเหตุให้คำพิพากษาของศาลเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม บัจจุบันดังกล่าวได้ส่งผลต่อความไม่แน่นอนของจำนวนเงินหรือโอกาสที่กลุ่มบริษัทจะต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้ ผู้บริหารจึงจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาถึงความเพียงพอและเหมาะสมของมูลค่าหนี้สินดังกล่าว ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและรายละเอียดของคดีความทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทมีกับคู่กรณี

- ข้าพเจ้าได้อ่านและทำความเข้าใจเกี่ยวกับเอกสารคำฟ้องและคำพิพากษาที่ได้รับจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัท จนถึงวันที่ในรายงานการสอบบัญชีฉบับนี้
- ข้าพเจ้าได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของหลักฐานที่ได้รับทั้งหมดจากผู้บริหาร นำข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นเข้าหารือกับผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของกลุ่มบริษัท จากนั้นนำข้อสรุปที่ได้มาใช้เป็นหลักฐานสนับสนุนการรับรู้รายการประมาณการหนี้สินภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

จากการทดสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่ากลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความไว้เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยง

เหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่ง ข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่เกิดผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการ ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าว ใน รายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบ มากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ

บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด

(นางสาวยุพิน ชุ่มใจ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8622

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 5 สิงหาคม 2565

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2564	2563	2563	2564	2563	2563
หมายเหตุ			ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
<u>สินทรัพย์</u>							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	30.1	66,776	996,100	1,731,667	65,074	995,057	71,253
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	2,365,349	2,361,596	4,211,473	33,580,928	34,022,308	34,062,593
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	1,194,429	1,194,429	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น	9	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	20,914,347	20,914,347	20,914,347	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	11	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	12	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		67,125	32,344	9,092	64,185	31,784	9,092
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,608,026	25,498,816	26,866,579	33,710,187	35,049,149	34,142,938
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	-	-	-	5,448,500	5,448,500	5,448,500
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	-	2,339,843,370	2,340,143,370	2,343,864,322
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	3,930,664	3,930,664	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	192,893	269,252	5,004	192,893	267,987	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	675,657	-	-	675,657	-	-
ที่ดินรอพัฒนา	18	3,170,459,714	3,170,459,714	3,170,459,714	943,506,583	943,506,583	943,506,583
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	28,537	-	1	28,537	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	20	2,000,000	2,000,000	2,608,227	-	-	608,227
เงินมัดจำและเงินประกัน		137,841	137,841	10,000	182,781	182,781	44,940
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		-	-	2,588,715	-	-	4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,173,494,642	3,176,797,471	3,179,602,325	3,289,878,321	3,289,549,221	3,293,472,576
รวมสินทรัพย์		3,198,102,668	3,202,296,287	3,206,468,904	3,323,588,508	3,324,598,370	3,327,615,514

บริษัท โฟลาริส แคมป์ดัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2564	2563	2563	2564	2563	2563
			ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	57,749,894	48,329,607	39,406,722	109,226,020	97,335,536	84,780,138
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	406,863.00	-	1,715,680	406,863	-	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	22	154,056,175	154,056,175	154,056,175	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	23	1,520,429	1,520,429	1,520,429	-	-	-
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญา							
จะซื้อจะขายห้องชุด	24	1,199,538	1,199,538	1,199,538	918,877	918,877	918,877
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า		14,884,355	14,884,355	14,884,355	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภคโอนำส่ง		9,025,056	9,025,056	9,025,056	-	-	-
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10	10,130,000	10,130,000	10,130,000	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,694,509	5,694,509	5,694,509	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,033,059	3,007,688	1,856,170	14,204	15,465	11,704
รวมหนี้สินหมุนเวียน		258,699,878	247,847,357	239,488,634	110,565,964	98,269,878	85,710,719
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและ							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	8,374,417	1,729,556	207,210	127,434,860	122,770,717	118,988,510
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	276,368	-	-	276,368	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		-	-	-	-	-	-
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	35	293,039,427	305,136,304	184,050,285	269,544,167	282,691,044	162,655,025
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		301,690,212	306,865,860	184,257,495	397,255,395	405,461,761	281,643,535
รวมหนี้สิน		560,390,090	554,713,217	423,746,129	507,821,359	503,731,639	367,354,254

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2564	2563	2563	2564	2563	2563
		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</u>						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	995,806,605,840	995,806,605,840	995,806,605,840	995,806,605,840	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	255,448,551,600	255,448,551,600
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	143,470,000	143,470,000	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)	(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	11,350,000	11,350,000
ขาดทุนสะสม	(4,059,548,750)	(4,049,678,296)	(3,914,538,629)	(3,919,636,943)	(3,914,537,361)	(3,775,142,832)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้						
การควบคุมเดียวกัน	(239,906)	(239,906)	(239,906)	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,891,272)	(37,891,272)	(37,891,272)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,637,724,164	2,647,594,618	2,782,734,285	2,815,767,149	2,820,866,731	2,960,261,260
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี						
อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(11,586)	(11,548)	(11,510)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,637,712,578	2,647,583,070	2,782,722,775	2,815,767,149	2,820,866,731	2,960,261,260
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,198,102,668	3,202,296,287	3,206,468,904	3,323,588,508	3,324,598,370	3,327,615,514

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
รายได้จากการดำเนินงาน				
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	15,794	20,913	122,609	132,686
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	14,103,391	315,911	14,103,391	315,483
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	14,119,185	336,824	14,226,000	448,169
ต้นทุนจากการดำเนินงาน				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(18,766,930)	(14,361,309)	(15,546,527)	(11,498,882)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(18,766,930)	(14,361,309)	(15,546,527)	(11,498,882)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(563,971)	(174,845)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(300,000)	(3,718,983)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,930,664)	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(1,271,845)	(121,086,019)	(221,846)	(120,036,019)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(5,202,509)	(121,086,019)	(1,085,817)	(123,929,847)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(9,850,254)	(135,110,504)	(2,406,344)	(134,980,560)
ต้นทุนทางการเงิน	(20,238)	-	(2,693,238)	(4,413,969)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(9,870,492)	(135,110,504)	(5,099,582)	(139,394,529)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(9,870,492)	(135,110,504)	(5,099,582)	(139,394,529)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	28	(29,201)	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(9,870,492)	(135,139,705)	(5,099,582)	(139,394,529)
	(0.96)	0.60	0.44	0.48

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
ขาดทุนสำหรับปี	(9,870,492)	(135,139,705)	(5,099,582)	(139,394,529)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(9,870,492)	(135,139,705)	(5,099,582)	(139,394,529)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(9,870,454)	(135,139,667)	(5,099,582)	(139,394,529)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(38)	(38)	-	-
	(9,870,492)	(135,139,705)	(5,099,582)	(139,394,529)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(9,870,454)	(135,110,466)	(5,099,582)	(139,394,529)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(29,201)	-	-
	(9,870,454)	(135,139,667)	(5,099,582)	(139,394,529)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(9,870,454)	(135,139,667)	(5,099,582)	(139,394,529)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(38)	(38)	-	-
	(9,870,492)	(135,139,705)	(5,099,582)	(139,394,529)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(9,870,454)	(135,110,466)	(5,099,582)	(139,394,529)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(29,201)	-	-
	(9,870,454)	(135,139,667)	(5,099,582)	(139,394,529)
ขาดทุนต่อหุ้น	27			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(0.0012)	(0.0159)	(0.0006)	(0.0164)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(0.0000)	-	-

<div>บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย</div> <div>งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม</div> <div>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564</div> <div>(หน่วย : บาท)</div>												
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
		กำไร(ขาดทุน)สะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
						ผลต่างจากการ	ผลต่างจาก	รวม			ส่วนของผู้มี	
		ส่วนเกิน	ส่วนต่ำ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้	รวมกิจการภายใต้	การแปลงค่า	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ		อำนาจควบคุม	
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	จัดสรรขาดทุนสะสม	การควบคุมเดียวกัน	หน่วยงานต่างประเทศ	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ของบริษัทย่อย	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ก่อนปรับปรุง	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	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	5	-	-	-	(642,659,395)	-	-	-	(642,659,395)	(469)	(642,659,864)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 หลังปรับปรุง	255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,914,538,629)	(239,906)	(37,891,272)	(37,891,272)	2,782,734,285	(11,510)	2,782,722,775	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี												
ขาดทุนสำหรับปี ปรับปรุงใหม่	5	-	-	-	(135,139,667)	-	-	-	(135,139,667)	(38)	(135,139,705)	
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ปรับปรุงใหม่		-	-	-	(135,139,667)	-	-	-	(135,139,667)	(38)	(135,139,705)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หลังปรับปรุง	255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(4,049,678,296)	(239,906)	(37,891,272)	(37,891,272)	2,647,594,618	(11,548)	2,647,583,070	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ก่อนปรับปรุง	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	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	5	-	-	-	(778,591,092)	-	-	-	(778,591,092)	(494)	(778,591,586)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 หลังปรับปรุง	255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(4,049,678,296)	(239,906)	(37,891,272)	(37,891,272)	2,647,594,618	(11,548)	2,647,583,070	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี												
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	(9,870,454)	-	-	-	(9,870,454)	(38)	(9,870,492)	
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(9,870,454)	-	-	-	(9,870,454)	(38)	(9,870,492)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(4,059,548,750)	(239,906)	(37,891,272)	(37,891,272)	2,637,724,164	(11,586)	2,637,712,578	

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
					ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ก่อนปรับปรุง		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,063,603,816)	3,671,800,276
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี	5	-	-	-	-	(711,539,016)	(711,539,016)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 หลังปรับปรุง		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,775,142,832)	2,960,261,260
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี ปรับปรุงใหม่	5	-	-	-	-	(139,394,529)	(139,394,529)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ปรับปรุงใหม่		-	-	-	-	(139,394,529)	(139,394,529)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หลังปรับปรุง		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,914,537,361)	2,820,866,731
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ก่อนปรับปรุง		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,066,276,021)	3,669,128,071
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี	5	-	-	-	-	(848,261,340)	(848,261,340)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 หลังปรับปรุง		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,914,537,361)	2,820,866,731
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(5,099,582)	(5,099,582)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(5,099,582)	(5,099,582)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	11,350,000	(3,919,636,943)	2,815,767,149

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(9,870,492)	(135,110,504)	(5,099,582)	(139,394,529)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	563,971	174,845
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	-	100,294	-	-
ค่าเสื่อมราคา	82,196	33,631	82,196	29,892
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	405,394	-	405,394	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,463	-	2,463	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	300,000	3,718,983
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,930,664	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	1,265	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1	-	-
ขาดทุนจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน	-	260	-	5
ขาดทุนจากตัดจำหน่ายเงินประกันและเงินมัดจำ	-	10,000	-	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	1,271,845	121,086,019	221,846	120,036,019
(กำไร)จากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	(14,103,391)	-	(14,103,391)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	20,238	-	2,693,238	4,413,969
ดอกเบี้ยรับ	(15,794)	(20,913)	(122,609)	(132,686)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	(18,275,612)	(13,901,212)	(15,056,474)	(11,153,502)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	29,256	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	(137,841)	-	(137,841)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(34,781)	(23,252)	(32,401)	(22,692)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10,154,956	8,922,885	9,952,151	8,141,429
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,025,371	1,151,518	(1,261)	3,761
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(7,130,066)	(3,958,646)	(5,137,985.00)	(3,168,845)

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน (ต่อ)		(7,130,066)	(3,958,646)	(5,137,985)	(3,168,845)
รับดอกเบี้ย		12,041	25,560	18	94
จ่ายดอกเบี้ย		(20,238)	-	(20,238)	-
จ่ายภาษีเงินได้		-	(255)	-	-
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		-	2,588,710	-	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	(29,201)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		(7,138,263)	(1,373,832)	(5,158,205)	(3,168,751)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้		-	608,227	-	608,227
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		-	(1,194,429)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(7,103)	(297,879)	(7,103)	(297,879)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(31,000)	-	(31,000)	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(38,103)	(884,081)	(38,103)	310,348
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		6,644,861	1,522,346	4,664,144	3,782,207
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(397,819)	-	(397,819)	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		6,247,042	1,522,346	4,266,325	3,782,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(929,324)	(735,567)	(929,983)	923,804
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		996,100	1,731,667	995,057	71,253
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	30.1	66,776	996,100	65,074	995,057

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

1. ข้อมูลทั่วไป

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. การดำเนินงานต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี โดยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ของกลุ่มบริษัทแสดงผลขาดทุนเป็นจำนวน 9.87 ล้านบาทและจำนวน 135.14 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 5.10 ล้านบาท และจำนวน 139.39 ล้านบาท ตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 4,059.55 ล้านบาท และจำนวน 4,049.68 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,919.64 ล้านบาท และจำนวน 3,914.54 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมจำนวน 2,637.71 ล้านบาท และจำนวน 2,647.58 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 2,815.77 ล้านบาท และจำนวน 2,820.87 ล้านบาท ตามลำดับ)

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2560 ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าบริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่ง (เป็นรายเดียวกับที่ยื่นฟ้องในคดีฟื้นฟูกิจการ) ยื่นฟ้องให้บริษัทเข้าสู่กระบวนการล้มละลายตามคดีหมายเลขดำที่ ล.1533/2560 และศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดตามคดีหมายเลขแดงที่ ล.2914/2560 ตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2560 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทได้กระทำความผิดสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท แพลตตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เจ้าหนี้จึงเรียกค่าเสียหายและค่าเสียหายโอกาสจากการลงทุนเป็นเงิน 345.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในกระบวนการพิจารณาคดีพบว่าเจ้าหนี้รวม 12 ราย (รวมเจ้าหนี้ 3 รายที่ยื่นฟ้องบริษัทในวรรคก่อน) เข้ายื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้เสนอรายงานการพิจารณาคำขอรับชำระหนี้ของเจ้าหนี้ทั้ง 12 รายต่อศาล พบว่ามีเจ้าหนี้เพียง 2 รายที่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ ซึ่งมีมูลหนี้รวมกันเป็นเงิน 3.89 ล้านบาท ดังนั้นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงพิจารณาว่าบริษัทยังมีสินทรัพย์มากกว่าหนี้สินที่บริษัทต้องชำระจึงไม่ควรถูกพิพากษาให้ล้มละลาย และเห็นควรให้ศาลมีคำสั่งให้ “ยกเลิก การ

ล้มละลาย” ตามมาตรา 135 (2) แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ศาลจึงมีคำสั่งอนุญาตให้บริษัท “ยกเลิกการล้มละลาย” เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562

จากเหตุการณ์ที่ได้กล่าวมาในสองวรรคก่อน เป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ประกอบกับก่อนที่บริษัทจะถูกศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด พบว่ามีการโอนเงินสดจำนวน 345.73 ล้านบาท ออกจากบริษัท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9) ส่งผลให้บริษัทอยู่ในสภาวะขาดสภาพคล่องอย่างรุนแรง อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าเหตุการณ์หรือสถานการณ์ซึ่งถือเป็นข้อบ่งชี้ว่าบริษัทมีปัญหาความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง จะส่งผลกระทบต่อบริษัทและบริษัทย่อยไม่มาก เนื่องจากหนี้ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทย่อย ซึ่งจะไม่เรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนภายในระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้าอย่างแน่นอน ในขณะที่ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่บริษัทรับรู้ไว้ในงบการเงินก็ยังคงใช้เวลาในการดำเนินการทางกฎหมายอีกหลายปีกว่าที่ศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้บริษัทต้องชำระหนี้ (หากบริษัทแพ้คดี) และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 36.3 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเข้ามาเป็นจำนวน 323.27 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อนำมาเป็นทุนสำรองในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทและบริษัทย่อยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 35) และสำหรับใช้หมุนเวียนภายในบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากภายนอกเพื่อนำมาใช้ในการลงทุนหรือดำเนินงานในอนาคตได้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยยังมีสินทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินเปล่ามูลค่ากว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งสามารถที่จะนำออกขายหรือใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินได้ รวมถึงผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทที่แสดงเจตนาที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินงานที่จำเป็น ณ ปัจจุบัน จนกว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะสามารถดำเนินธุรกิจเองได้ในอนาคต

ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของกลุ่มบริษัทจึงจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง บนข้อสมมติฐานที่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต จากเงินเพิ่มทุนและการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือการจัดหาเงินทุนอื่นๆ รวมถึงการจำหน่ายที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารจึงพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของกลุ่มบริษัทตามเกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้น จึงไม่ได้ปรับปรุงสินทรัพย์ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และไม่ได้ปรับปรุงหนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืนและจัดประเภทบัญชีใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องไปได้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 3.1 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่าถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว รวมถึงกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น และจัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่ได้ใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.3 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

รายการค้า

- ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

- การกำหนดอัตราการผิมนัดชำระของลูกหนี้ในอดีตตลอดอายุที่คาดการณ์ของลูกหนี้ ปรับปรุงด้วยประมาณการจากข้อมูลที่คาดการณ์ในอนาคต ภายใต้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach)

รายการค้า

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

- การกำหนดอัตราความน่าจะเป็นของอัตราการผิดนัดชำระหนี้ในอดีต (Probability of Default) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญาภายใต้วิธีการทั่วไป (General approach)

ซึ่งกลุ่มบริษัทมีข้อจำกัดในการได้มาซึ่งข้อมูลการผิดนัดชำระหนี้ในอดีตเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทั้งหมด ในขณะที่การพยากรณ์สภาพเศรษฐกิจในอนาคตยังไม่สามารถทำได้เนื่องจากปัจจุบันกลุ่มบริษัทยังไม่ได้เริ่มดำเนินธุรกิจ
- ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จะขึ้นอยู่กับผลของคดีความฟ้องร้องที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำ
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินมัดจำค่าที่ดิน และค่าซื้อเงินลงทุนจะพิจารณาจากโอกาสที่บริษัทจะได้รับเงินคืนจากคู่สัญญา และฐานะการเงินของบริษัทในการปฏิบัติตามสัญญา ณ ขณะนั้น ซึ่งจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับภาระและการดำเนินการทางกฎหมายของผู้บริหารในอนาคต
- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจะพิจารณาจากฐานะการเงิน ณ ปัจจุบันและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคตจากสถานะเศรษฐกิจ และแผนการดำเนินงานของผู้บริหาร
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา
- ราคาซื้อขายของที่ดินแต่ละแปลงที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดจากข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มากกว่าข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ อาจแตกต่างไปจากราคาซื้อขายที่ดินที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
- อัตราคิดลดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจะอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มที่ได้จากอัตราดอกเบี้ยที่คิดระหว่างกันภายในกลุ่มกิจการ เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากแหล่งภายนอก
- กลุ่มบริษัทรวมสิทธิขายอายุสัญญาเช่าไว้ในมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้โอกาสในการขายอายุสัญญาเช่าจะขึ้นอยู่กับความตั้งใจของผู้บริหารเป็นสำคัญ
- ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะกลุ่มบริษัทจะต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้จะประเมินจาก 1) ภาระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และ

รายการค้า

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

2) มูลหนี้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาของเจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านและภาระหนี้ที่มีการตัดลด (Hair-cut) ในขณะที่คดีที่อยู่ระหว่างรอคำพิพากษา กลุ่มบริษัทจะยังไม่รับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงิน ดังนั้นจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทต้องชำระจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับคำพิพากษาของแต่ละศาล รวมถึงโอกาสที่เจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านรายอื่นจะเข้ามายื่นฟ้องร้องเพื่อขอรับชำระหนี้

4. หลักการจัดทำงบการเงินรวม

- 4.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”)
- 4.2 บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
- 4.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 4.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 4.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ลักษณะธุรกิจ</u>	<u>ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง</u>	<u>บริษัทถือหุ้นร้อยละ</u>	
			<u>2564</u>	<u>2563</u>
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท นันทภพ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการบ้านพักตากอากาศ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	บริการในรูปของสัญญาเช่าดำเนินงาน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ธุรกิจด้านพลังงาน	ไทย	99.97	99.97
4.6 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น				

5. ผลกระทบจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงิน

- 5.1 ตามงบการเงินรวม บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) มีการปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกค้านำการค้าและลูกหนี้อื่น เป็นจำนวน 34.53 ล้านบาท ทั้งนี้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นทั้งจำนวนเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 43 ยูนิต และการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์โครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว 83 จำนวน 3 แปลง ในราคาที่สูงกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยบุคคลธรรมดา 4 ราย และบริษัทหนึ่ง และจากการตรวจสอบหลักฐานการรับชำระหนี้ บริษัทย่อยไม่พบว่ามีการโอนเงินค่าซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้ามายังบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย ทั้งนี้รายการซื้อขายทั้งหมดเกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2560 ถึง ปี 2562 และภายหลังจากที่บริษัทย่อยได้รับหลักฐานทางการเงินเพิ่มเติมจากธนาคารก็ไม่พบว่ามีการโอนเงินเพื่อชำระค่าซื้อขายสินทรัพย์ตามที่ได้อ้างอิงมาในข้างต้นจากผู้ซื้อแต่อย่างใด ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืนทั้งจำนวนในงวดที่เกิดรายการทันทีโดยวิธีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทย่อยได้มีการรับรู้รายการตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการ ส่งผลให้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นจำนวนรวม 34.53 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี
- 5.2 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนรวม 282.95 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นจำนวน 245.67 ล้านบาท (หรือคิดเป็น 5.64 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง) และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 37.28 ล้านบาท (หรือคิดเป็น 0.86 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง) การพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าวเกิดจากผู้บริหารชุดปัจจุบันมีหลักฐานว่าบริษัทร่วมถูกสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ประเทศอังกฤษ (คัสสัญญา) ยกเลิกสัญญาเช่าโครงการ “The Sherwood London” (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7) ตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจากบริษัทร่วมไม่สามารถชำระภาระหนี้ส่วนที่เหลือให้แก่คัสสัญญาได้ ผู้บริหารชุดปัจจุบันจึงประเมินแล้วว่ามีโอกาสสูงมากที่บริษัทจะไม่ได้รับคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมทั้งจำนวนในงวดที่พบว่าบริษัทร่วมถูกคัสสัญญายกเลิกสัญญาโดยวิธีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทได้มีการรับรู้รายการตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการ ส่งผลให้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมเป็นจำนวนรวม 282.95 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด และยกเลิกการรับรู้ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นมา เป็นจำนวน 28.79 ล้านบาท และจำนวน 21.56 ล้านบาท ตามลำดับ และรายการปรับปรุงข้างต้นจะส่งผลให้กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงเป็นจำนวน 7.23 ล้านบาท
- 5.3 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 102.64 ล้านบาท และจำนวน 106.36 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 3.71 ล้านบาท การปรับปรุงดังกล่าวเป็นผลกระทบมาจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.1 และข้อที่ 5.4

- 5.4 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับปรุงบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (สินทรัพย์) และบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า (หนี้สิน) เข้าสู่บัญชีต่างๆ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับหลักฐานเพิ่มเติมจากธนาคารแล้ว การปรับปรุงรายการทั้งหมดใช้วิธีการปรับปรุงย้อนหลัง งบการเงินเสมือนว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้รายการตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการ ผลกระทบจากการปรับปรุงรายการทั้งหมด ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.8
- 5.5 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงค่าธรรมเนียมการรับฝากหลักทรัพย์ค้างจ่าย ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 10.89 ล้านบาท และจำนวน 15.17 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 4.28 ล้านบาท
- 5.6 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการปรับปรุงประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้น ซึ่งมีสาเหตุมาจาก 1) เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 บริษัทถูกศาลพิพากษาให้ชำระหนี้ตามคำฟ้องคดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564 เป็นเงินรวม 199.63 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ซึ่งเดิมบริษัทเคยรับรู้หนี้สินไว้ในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 80.40 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1(ข)) บริษัทจึงต้องรับรู้ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 119.23 ล้านบาท และ 2) กลับรายการประมาณการหนี้สินที่รับรู้ไว้สูงไปออกเป็นจำนวน 3.23 ล้านบาท การปรับปรุงดังกล่าวใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลัง งบการเงินเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายการตั้งแต่วันที่มิใช่หลักฐานยืนยันว่า บริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันที่ต้องชำระหนี้สินดังกล่าว ส่งผลให้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทต้องรับรู้ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความลดลงจำนวน 3.23 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทต้องรับรู้ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้นจำนวน 116.00 ล้านบาท และรับรู้ผลขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 119.23 ล้านบาท
- 5.7 รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินนี้ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไปแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่ได้ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.8

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

5.8 สรุปผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดที่มีต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,907	(175)	1,732	246	(175)	71
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	77,537	(73,326)	4,211	67,562	(33,499)	34,063
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	479,048	(479,048)	-	346,022	(346,022)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	9	9	-	9	9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,582	(144,582)	-	226,116	(220,668)	5,448
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	2	(2)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	2,446,500	(102,636)	2,343,864
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,000	(2,000)	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	2,608	2,608	-	608	608
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,030	(1,030)	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	10,592	(8,003)	2,589	-	-	-

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	37,834	1,573	39,407	72,350	12,430	84,780
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	216,242	(216,242)	-	47	(47)	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	-	154,056	154,056	-	-	-
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	16,525	(1,641)	14,884	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	8,976	49	9,025	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	4,951	744	5,695	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	72	1,784	1,856	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	189	18	207	-	-	-
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	187,279	(3,229)	184,050	165,884	(3,229)	162,655
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสะสม	(3,271,879)	(642,659)	(3,914,538)	(3,063,604)	(711,539)	(3,775,143)

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)						
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,425,394	(642,659)	2,782,735	3,671,800	(711,539)	2,960,261
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
ของบริษัทย่อย	(11)	(1)	(12)	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)						
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,171	(175)	996	1,170	(175)	995
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	76,664	(74,302)	2,362	68,496	(34,474)	34,022
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,194	1,194	-	-	-
บัญชีฝากเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	531,211	(531,211)	-	346,022	(346,022)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	32	32	-	32	32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)						
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	150,862	(150,862)	-	232,395	(226,947)	5,448
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	2	(2)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	2,446,500	(106,357)	2,340,143
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	276	(7)	269	275	(7)	268
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,000	(2,000)	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	2,000	2,000	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,976	(1,976)	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	10,591	(10,591)	-	-	-	-
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	42,561	5,769	48,330	80,760	16,575	97,335
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	267,645	(267,645)	-	970	(970)	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	-	154,056	154,056			

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)						
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	16,525	(1,641)	14,884	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง	8,976	49	9,025	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	4,951	744	5,695	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	76	2,932	3,008	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,297	432	1,729	120,065	2,706	122,771
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	189,138	115,998	305,136	166,693	115,998	282,691
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสะสม	(3,271,087)	(778,591)	(4,049,678)	(3,066,276)	(848,261)	(3,914,537)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,426,186	(778,591)	2,647,595	3,669,128	(848,261)	2,820,867
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
ของบริษัทย่อย	(11)	(1)	(12)	-	-	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)						
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการ ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการ ปรับปรุงใหม่	ก่อนการ ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการ ปรับปรุงใหม่
รายได้						
รายได้ดอกเบี้ยรับ	21	-	21	203	(70)	133
กำไรจากการกลับประมาณการหนี้สิน	-	316	316	-	315	315
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	7,233	(7,233)	-	7,233	(7,233)	-
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,098)	(9,263)	(14,361)	(4,641)	(6,858)	(11,499)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(245)	245	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	(175)	(175)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(3,719)	(3,719)
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(1,859)	(119,227)	(121,086)	(809)	(119,227)	(120,036)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	296	(135,407)	(135,111)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296	(135,407)	(135,111)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	496	(525)	(29)	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	792	(135,932)	(135,140)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	792	(135,932)	(135,140)	(2,672)	(136,722)	(139,394)

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่	ก่อนการปรับปรุงใหม่	ปรับปรุง	หลังการปรับปรุงใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563						
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	792	(135,932)	(135,140)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296	(135,407)	(135,111)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	496	(525)	(29)	-	-	-
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	792	(135,932)	(135,140)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296	(135,407)	(135,111)	(2,672)	(136,722)	(139,394)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	496	(525)	(29)	-	-	-
ขาดทุนต่อหุ้น						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0000	(0.0159)	(0.0159)	(0.0003)	(0.0161)	(0.0164)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.0001	(0.0001)	(0.0000)	-	-	-

6. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และกระแส รายวัน รวมทั้งเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มี นัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

- 6.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระให้แก่กลุ่มบริษัทตามสัญญาซื้อขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของสินค้า ให้แก่ลูกค้าหักด้วยส่วนลดหรือจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้แก่ลูกค้าโดยไม่ได้รับบริการตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่ เป็น รายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัด มูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6.4 (ง)

- 6.3 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดง ในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่าย ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และจะปันส่วนเข้าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะรับของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดจากราคาซื้อขายตามสัญญาที่เกิดขึ้นจริง

- 6.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

- ก) การจัดประเภทรายการ

ตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็นประเภทตราสารหนี้โดยพิจารณาจาก 1) กระแสเงินสดตามสัญญาเป็น การจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ และ 2) โมเดลทางธุรกิจของกิจการ

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือครองไว้เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาเท่านั้นถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือ ขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือครองไว้เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ผ่านกำไรขาดทุน

เบ็ดเสร็จอื่น กำไรหรือขาดทุนสะสมที่รับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนในงวดที่มีการตัดรายการ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าของตราสารหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) เพื่อจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชี (accounting mismatch) การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ (ไม่สามารถยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงภายหลังได้)

ตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขที่กล่าวมาในข้างต้น จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการกลุ่มบริษัทจะรับรู้ 1) ขาดทุนจากการด้อยค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เป็นรายการแยกต่างหากจากรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่จัดประเภทเป็นตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนออกจากงบการเงิน กลุ่มบริษัทจะโอนกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้นโดยไม่ผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือกำไรจากการกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือ กลุ่มบริษัทโอนสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) การด้อยค่า

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต และจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

6.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

6.5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

6.5.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญโดยการนำไปหักออกจากเงินให้กู้ยืมซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมจนกว่าเงินให้กู้ยืมจะมีมูลค่าเท่ากับศูนย์จากนั้นบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าศูนย์เป็นหนี้สินในงบการเงินรวม

6.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่งด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่ง คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ 10-20 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีกรคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

กรณีที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงประเภทจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนไปเป็นสินค้างเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กลุ่มบริษัทจะใช้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงเป็นราคาทุนของสินค้างเหลือ และจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนแปลงประเภทในงบการเงิน

6.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้รายการและการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงรายการด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ในขณะที่อาคารและอุปกรณ์แสดงรายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมถึงราคาซื้อ อกรหาเช่า ภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้ (หลังหักส่วนลดการค้า และจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย) และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร รวมทั้งต้นทุนที่ประมาณที่ดีที่สุดสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการที่เกิดขึ้นเมื่อกิจการได้สินทรัพย์นั้นมาหรือเป็นผลจากการใช้สินทรัพย์นั้นในช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่า ตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัท และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออกจากรายการอาคารและอุปกรณ์ สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์มีไม่จำกัด ดังนี้

- | | | |
|--|---|----|
| - ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า | 3 | ปี |
| - เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่งสำนักงาน | 5 | ปี |

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

การตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

- 6.8 ที่ดินรอพัฒนา คือที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อนำไปพัฒนาเพื่อขายในอนาคต โดยจะบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกักขังที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกักขังในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

กลุ่มบริษัทจะรับรู้จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินรอพัฒนาเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้มูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่จำหน่ายเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่มีการตัดรายการที่ดินรอพัฒนาออกจากบัญชี

- 6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทคิดค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

- 6.10 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

6.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิถอนปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 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

6.12 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาที่ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการควบคุมหรือสั่งการการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน เป็นสัญญาเช่าที่กลุ่มบริษัทต้องรับรู้รายการภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วย

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

ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมภายในกลุ่มกิจการ

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

- 6.13 ประมาณการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

- 6.14 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

6.15 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

6.16 การรับรู้รายได้

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.17 ดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Interest Rate) จะคำนวณจากจำนวนเงินที่ผู้กู้ได้รับจริง ระยะเวลาการกู้ยืม การจ่ายคืนเงินต้น และดอกเบี้ยในแต่ละงวด โดยจะพิจารณาจากส่วนต่างที่แท้จริงของเงินต้นกับเงินที่ผู้กู้ต้องจ่ายคืน

ดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ดอกเบี้ยรับด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

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

ดอกเบี้ยจ่าย

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

6.18 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่มีมูลค่าเป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นยอดคงเหลือจะบันทึกโดยแปลงค่าเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวด แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนของวันนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนแสดงรวมไว้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทรวมในต่างประเทศที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน จะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราตัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานต่างประเทศ และการปรับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรมให้ถือเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินของหน่วยงานต่างประเทศนั้น และจะถูกแปลงค่าด้วยอัตราปิด

- 6.19 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

- 6.20 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- 6.21 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี

- 6.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้บริการของส่วนธุรกิจอื่น

- 6.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคา

เสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง โดยไม่มีการปรับปรุง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งเป็นข้อมูลในระดับที่ 1 ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

7. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

7.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ระหว่างกัน				
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคม จำกัด	245,668	245,668	245,668	245,668
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245,668)	(245,668)	(245,668)	(245,668)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	5,448	5,448
บริษัท แทนเจอร์อินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,890	2,890
รวม	-	-	8,338	8,338
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(2,890)	(2,890)
สุทธิ	-	-	5,448	5,448
รวมเงินให้กู้ยืม – สุทธิ	-	-	5,448	5,448

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทรายการ	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	1,194	1,194	-	-
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500	19,500
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	37,284	37,284	37,284	37,284
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,284)	(37,284)	(37,284)	(37,284)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,244	24,121
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,343	1,343
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,575	12,575
รวม	-	-	38,162	38,039
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(38,153)	(37,589)
สุทธิ	-	-	9	450
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	-	-	9	450
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882	13,882

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	74,873	74,698
<u>บวก</u> ตั้งเพิ่ม	564	175
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	75,437	74,873

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2564
บริษัทย่อย			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448	-	5,448
บริษัท แทนเจอร์รีนพรีอเพอร์ตี จำกัด	2,890	-	2,890
รวม	8,338	-	8,338

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2564

2563

2564

2563

หนี้สินระหว่างกัน

- เงินกู้ยืม

บริษัทย่อย

บริษัท นันทภพ จำกัด

-

-

1,000

1,000

บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด

-

-

117,000

117,000

บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด

-

-

800

800

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

8,374

1,729

8,635

3,971

รวม

8,374

1,729

127,435

122,771

- ดอกเบี้ยค้างจ่าย

บริษัท นันทภพ จำกัด

-

-

125

102

บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด

-

-

19,238

16,606

บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด

-

-

100

82

รวม

-

-

19,463

16,790

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด	-	-	45	45
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500	44,500
- เงินทดรองรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64	64
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด	-	-	1,500	1,500
รวม	-	-	1,564	1,564

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม
	2564			2564
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	1,000	-	-	1,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส จำกัด	117,000	-	-	117,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี้ จำกัด	800	-	-	800
รวม	118,800	-	-	118,800

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

7.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	123	133
รวม	-	-	123	133
- ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท นันทภาพ จำกัด	-	-	22	24
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอริวิส จำกัด	-	-	2,633	4,370
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	18	20
รวม	-	-	2,673	4,414

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
- เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน เป็นเงินที่กรรมการท่านหนึ่งได้นำเงินสดของกลุ่มบริษัทไปเก็บรักษาไว้ และมีการโอนเงินจำนวนดังกล่าวคืนกลุ่มบริษัทแล้วในปี 2565
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ดอลลาร์สหรัฐ) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทร่วมนำไปชำระค่ามัดจำโครงการเดอะ เซอร์วิวด ลอนดอน เป็นจำนวน 10.72 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นการลงทุนในรูปแบบของสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์ที่ตั้งอยู่ ณ ใจกลางเมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ จำนวน 48 ยูนิต อายุสัญญา 145 ปี กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) มูลค่ารวม 107.19 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 ทั้งนี้สัญญาเช่ามีกำหนดการรับมอบโครงการและชำระเงินส่วนที่เหลือในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 อย่างไรก็ตาม เมื่อถึงกำหนดการรับมอบโครงการ บริษัทร่วมไม่สามารถที่จะปฏิบัติตามสัญญาได้ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีหนังสือแจ้งเตือนให้บริษัทร่วมเข้าปฏิบัติตามสัญญา รวม 2 ครั้ง และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งหนังสือเพื่อขอยกเลิกสัญญามายังบริษัทร่วม

ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ทั้งจำนวน เนื่องจากประเมินแล้วว่าบริษัทน่าจะไม่มีโอกาสได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วมอย่างแน่นอน

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

นโยบายการกำหนดราคา

	นโยบาย
เงินให้กู้ยืม	
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท นันทภาพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	ร้อยละ 6 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืม	
บริษัท นันทภาพ จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ร้อยละ MLR-3 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไม่มีดอกเบี้ย
ค่าบริการโครงการ	เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

7.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท นันทภาพ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท แทนเจอร์นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 99.99
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	บริษัทร่วม	ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 49.00

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้การค้า	26,530	26,530	-	-
รายได้ที่เรียกเก็บแล้ว	30,397	30,397	-	-
หัก รายได้รอการรับรู้	(25,830)	(25,830)	-	-
สุทธิ	31,097	31,097	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(29,940)	(29,940)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	1,157	1,157	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	23,414	23,414	5	5
ลูกหนี้จากการขายรถยนต์	3,085	3,085	-	-
ลูกหนี้จากการขายทรัพย์สิน	8,000	8,000	-	-
เงินทดรองจ่าย	189	189	189	189
รายได้ค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,500	19,500
เงินปันผลค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,882	13,882
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,284	37,284	75,446	75,323
บุคคลหรือกิจการอื่น	9	5	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	935	935	-	-
เงินมัดจำ	171	171	-	-
รวม	73,087	73,083	109,022	108,899
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(71,878)	(71,878)	(75,441)	(74,877)
รวมลูกหนี้อื่น	1,209	1,205	33,581	34,022
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,366	2,362	33,581	34,022

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	-	-	-	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	26,530	26,530	-	-
รวม	26,530	26,530	-	-

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	101,818	101,818	74,877	74,702
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	-	564	175
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	101,818	101,818	75,441	74,877

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้การค้าจำนวน 26.53 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 43 ยูนิต ในราคาต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายห้องชุดดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้จากการขายรถยนต์จำนวน 3.08 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากสัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นรถยนต์ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีไว้เพื่อให้เช่าและบริการ (ดูหมายเหตุข้อที่ 28) ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้อื่นจำนวน 8.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว จำนวน 3 แปลง ให้แก่บุคคลธรรมดาในราคาต่ำกว่าราคาทุน แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน อาคาร

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ดังกล่าวเคยใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้อื่นจำนวน 22.90 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากในระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 มีการโอนเงินของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่กรรมการผู้มีอำนาจ ณ ขณะนั้น และปัจจุบันไม่สามารถติดต่อกับกรรมการชุดดังกล่าวได้ บริษัทย่อยจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายในเรื่องดังกล่าว

9. เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น	345,725	345,725	345,725	345,725
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	108,682	108,682	-	-
รวม	454,407	454,407	345,725	345,725
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(454,407)	(454,407)	(345,725)	(345,725)
สุทธิ	-	-	-	-

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างเดือนมิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่กรรมการและผู้บริหาร ณ ขณะนั้นได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง พบว่ากรรมการผู้มีอำนาจ ณ ขณะนั้นได้มีการโอนเงินจำนวน 345.73 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดาคนหนึ่ง โดยไม่มีการทำสัญญากู้ยืม อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันได้ดำเนินการติดต่อไปยังบุคคลดังกล่าวแล้วแต่ไม่ได้รับการติดต่อกลับ ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายเพื่อเรียกคืนเงินจำนวนดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการที่ยาวนานและยังไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าข้อสรุปจะเป็นเช่นไร ดังนั้นผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน

บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัทย่อยได้โอนเงินจำนวน 36.68 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ทำจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงินที่โอนประกอบด้วยวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 จำนวน 28.00 ล้านบาท และวันที่ 30 สิงหาคม 2560 จำนวน 8.68 ล้านบาท ทั้งนี้จากข้อมูลของกรมพัฒนา

ธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่าบริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการไปตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2564 ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาอย่างมากในการดำเนินการ จึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน

10. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44,161	44,161
หัก ค่าเผื่อมูลค่าราคาทุนสูงกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(23,247)	(23,247)
สุทธิ	20,914	20,914

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตามงบการเงินรวม มีการรับรู้ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 10.20 ล้านบาท เนื่องจากพบว่าผู้บริหารชุดเดิมของบริษัทย่อยนำห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทแห่งหนึ่งในวงเงิน 5.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 กรรมการชุดเดิมของบริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดทั้งจำนวนเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 5.30 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ ปัจจุบันผู้บริหารชุดปัจจุบันของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายกับผู้กู้ ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาอย่างมากในการดำเนินการ และยังไม่สามารถหาข้อสรุปในเรื่องดังกล่าวได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงิน ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชี จำนวน 11.95 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งเป็นห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ถูกผู้บริหารชุดเดิมนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลธรรมดาในวงเงิน 6.81 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 6.81 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ ปัจจุบันบริษัทย่อยถูกผู้ให้กู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามคดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564 เพื่อเรียกร้องให้คืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.2) แก่ผู้ให้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตามงบการเงินรวม ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงานจำนวน 4 แปลง มูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีอายัดและขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.2)

11. เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	100,000	100,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(100,000)	(100,000)
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ทั้งจำนวนเป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นที่บริษัทนำไปวางไว้กับบริษัท ธนวินทร์ จำกัด (ผู้ขาย) ก่อนที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดย์ โฟเทคส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (บันทึกความเข้าใจมีอายุ 60 วันนับจากวันที่ในเอกสาร) ตามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ฉบับลงวันที่ 7 ตุลาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 มีมติให้บริษัทยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โฟเทคส์” เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของบริษัทดังกล่าว และฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วว่าการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของเดย์ โฟเทคส์ อาจทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดหวังไว้ และเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ธนวินทร์ จำกัด ได้ออกหนังสือยืนยันการยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โฟเทคส์” และตกลงจะคืนเงินมัดจำจำนวน 120.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560

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

12. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000	350,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(350,000)	(350,000)
สุทธิ	-	-

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
			(%)						สะสม			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บจ. กลอรี แอคเม	3	3	49	49	-	-	2	2	(2)	(2)	-	-

บริษัท กลอรี แอคเม จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมได้ และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 เกี่ยวกับการถูกคู่สัญญายกเลิกสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 นั้น ผู้บริหารจึงประเมินว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมน่าจะต่ำกว่าราคาตามบัญชี จึงพิจารณาดังค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวน

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม		สุทธิ	
			(%)							
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	385.00	385.00	99.99	99.99	384,999	384,999	(384,999)	(384,999)	-	-
บริษัท นันทภาพ จำกัด	200.10	200.10	99.99	99.99	200,099	200,099	(199,099)	(199,099)	1,000	1,000
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,050.00	3,050.00	99.99	99.99	3,049,999	3,049,999	(736,279)	(736,079)	2,313,720	2,313,920
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	120.00	120.00	99.99	99.99	230,783	230,783	(206,123)	(206,123)	24,660	24,660
บริษัท โพลาริส เอนเนจี้ จำกัด	1.00	1.00	99.97	99.97	999	999	(536)	(436)	463	563
รวม					3,866,879	3,866,879	(1,527,036)	(1,526,736)	2,339,843	2,340,143

ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งหมดหยุดดำเนินธุรกิจแล้ว

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,526,736	1,523,017
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	300	3,719
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,527,036	1,526,736

ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากในระหว่างปี 2560-2562 กรรมการชุดเดิมได้มีการโอนขายสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอก ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งสองแห่งไม่ได้ดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาซึ่งเป็นสินทรัพย์หลักของบริษัทย่อย

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและค่าพัฒนา ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,931	3,722	-	7,653
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,931	3,722	-	7,653
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,931	3,722	-	7,653
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	(1,723)	-	(1,723)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(1,723)	-	(1,723)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(1,723)	-	(1,723)

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและค่าพัฒนา ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	(1,999)	-	(1,999)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(1,999)	-	(1,999)
ขาดทุนสำหรับปี	(3,931)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(3,931)	(1,999)	-	(1,999)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,931	-	-	3,931
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				-

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	690	-	5,027	1,057	6,774
ซื้อเพิ่ม	-	167	-	131	298
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	690	167	5,027	1,188	7,072
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	7	7
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	(5,027)	(1,057)	(6,084)
โอนออก	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	690	167	-	138	995

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	(5,027)	(1,052)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(21)	-	(12)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(21)	(5,027)	(1,064)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(55)	-	(27)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
โอนออก	-	-	5,027	1,055
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(76)	-	(36)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(690)	-	-	-
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(690)	-	-	-
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(690)	-	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	146	-	124
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	91	-	102

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	33
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	82

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	690	-	-
ซื้อเพิ่ม	-	167	131
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	690	167	131

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	รวม
ซื้อเพิ่ม	-	-	7	7
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	690	167	138	995
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(21)	(9)	(30)
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(21)	(9)	(30)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(55)	(27)	(82)
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(76)	(36)	(112)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(690)	-	-	(690)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(690)	-	-	(690)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(690)	-	-	(690)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	146	122	268
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	91	102	193
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				30
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				82

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะ กิจการ สิทธิการใช้อาคาร	
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
สัญญาเช่าเพิ่มระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-
สัญญาเช่าเพิ่มระหว่างปี	1,081
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,081
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(405)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(405)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	676
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	405

18. ที่ดินรอพัฒนา

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินรอพัฒนา	3,961,287	3,961,287	943,507	943,507
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(790,827)	(790,827)	-	-
สุทธิ	3,170,460	3,170,460	943,507	943,507

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรอพัฒนามูลค่าตามบัญชีรวม 3,165.97 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นที่ดินเปล่าซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าจะอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งคำนวณตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 8 กันยายน 2564 ผลการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินส่วนหนึ่งซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมูลค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีเป็นจำนวน 762.92 ล้านบาท ฝ่ายบริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของของสินทรัพย์ดังกล่าวทั้งจำนวน

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

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งหนังสือเพื่อแจ้งให้บริษัทนำโฉนดที่ดินจำนวนหนึ่งฉบับ เนื้อที่รวม 7-2-35.4 ไร่ มูลค่าตามบัญชี 20.74 ล้านบาท ไปส่งมอบให้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในวันที่ 13 ธันวาคม 2564 เพื่อนำออกขายทอดตลาด และนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ในคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 2005/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1(ก))

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งเป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ซอฟต์แวร์	ซอฟต์แวร์
ราคาทุน :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	32	-
ซื้อเพิ่ม	-	-
ตัดจำหน่าย	(32)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-
ซื้อเพิ่ม	31	31
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	31	31
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(32)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	-
ตัดจำหน่าย	32	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2)	(2)
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2)	(2)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29	29
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		2

20. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 2.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี วัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อที่ 33) ซึ่งบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องนำส่งเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2564</u>	<u>2563</u>	<u>2564</u>	<u>2563</u>
เจ้าหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่น	47	47	5	5
รวมเจ้าหนี้การค้า	47	47	5	5
เจ้าหนี้อื่น				
- เจ้าหนี้อื่น	259	259	103	103
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	44,500	44,500
บุคคลหรือกิจการอื่น	55,489	46,070	42,099	32,881
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,463	16,790
บุคคลหรือกิจการอื่น	20	20	20	20
- เงินทดรองรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,564	1,564
บุคคลหรือกิจการอื่น	-	-	-	-
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	1,640	1,640	1,472	1,472
- บัญชีพักโอนปิดค้างวตรถยนต์	150	150	-	-
- เงินมัดจำค่าเช่า	138	138	-	-
- อื่นๆ	6	6	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	57,702	48,283	109,221	97,330
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,749	48,330	109,226	97,335

22. บัญชีพักเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บัญชีพักเงินฝากธนาคารเป็นรายการค้าที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งยังไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือเพื่อวัตถุประสงค์ใด

23. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ทั้งจำนวนเป็นเงินค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 หนี้สินดังกล่าวค้ำประกันโดยหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ด้วยจำนวนเดียวกัน (ดูหมายเหตุข้อที่ 33)

24. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

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

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
- ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี	418	-
- ครอบคลุม 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	279	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	697	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต	(14)	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	683	-
หัก หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(407)	-
สุทธิ	276	-

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทเช่าทำสัญญาเช่าสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับผู้ให้เช่าหนึ่ง สัญญาเช่ามีอายุ 1 ปี (ต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง) อัตราค่าเช่าปีละ 0.42 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าใช้อัตราคิดลดร้อยละ 2.25 ต่อปี (อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมภายในกลุ่มกิจการ)

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	418	279	697
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(11)	(3)	(14)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	407	276	683

26. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
<u>ผลแตกต่างชั่วคราว</u>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36,774	36,774	-	-
- เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	737,360	737,360	669,721	669,157
ค่าเผื่อการด้อยค่า				
- เงินมัดจำค่าลงทุนในหุ้นสามัญ	100,000	100,000	100,000	100,000
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนา	814,074	814,074	-	-
- เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	2	2	1,527,038	1,526,738
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000	350,000	350,000	350,000
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อ				
การลงทุน	6,620	2,689	690	690
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	291,616	303,713	269,544	282,691
<u>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้</u>				
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	-	24,358	-	-

27. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
ขาดทุนสำหรับปี (พันบาท)	(9,870)	(135,111)	(5,100)	(139,395)
จำนวนหุ้นถ่วงถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,514,952	8,514,952	8,514,952	8,514,952
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0012)	(0.0159)	(0.0006)	(0.0164)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก				
ขาดทุนสำหรับปี (พันบาท)	-	(29)	-	-
จำนวนหุ้นถ่วงถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	-	8,514,952	-	-
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	-	-	-	-

28. การดำเนินงานที่ยกเลิก

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

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	-	(29)
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	-	(29)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี	-	(29)

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
เงินเดือนและค่าแรงผลประโยชน์อื่น	588	-	588	-
ค่าบริการวิชาชีพ	5,696	2,706	3,700	1,674
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	490	33	490	30
ค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์	10,040	7,490	10,040	7,490
ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุม	359	906	359	906
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินทรัพย์	4,795	3,894	864	3,894
ขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน	1,272	121,086	222	120,036
ค่าปรับ	1,025	1,025	-	-

30. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

30.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	18	18	18	18
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	49	978	47	977
รวม	67	996	65	995

30.2 รายการไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
- จ่ายค่างวดโดยวิธีหักกลบกับลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์	-	1,716	-	-
- บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,081	-	1,081	-

31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งกลุ่มบริษัทถือเป็นส่วนงานทางธุรกิจเพียงส่วนเดียว และดำเนินกิจการในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน) ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

32. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิตและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์หรือหนี้สินคงเหลือเป็นเงินตราต่างประเทศ

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เปิดต่อความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ลอยตัว		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	18	49	67
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,006	2,006
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,194	1,194
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	2,000	-	-	-	-	2,000
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	138	138
รวม	2,000	-	-	18	3,387	5,405

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	57,599	57,599
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	8,374	8,374
หนี้สินตามสัญญาเช่า	406	276	-	-	-	682
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	-	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	-	1,520	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	-	14,884	14,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอรับส่ง	-	-	-	-	9,025	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	-	10,130	10,130
รวม	406	276	-	-	102,731	103,413

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ลอยตัว		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	18	978	996
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,002	2,002
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,194	1,194
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	2,000	-	-	-	-	2,000
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	138	138
รวม	2,000	-	-	18	4,312	6,330

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ลอยตัว		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี			
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	48,180	48,180
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,729	1,729
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	-	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	-	1,520	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	-	14,884	14,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	-	-	-	-	9,025	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	-	10,130	10,130
รวม	-	-	-	-	86,667	86,667

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ที่วัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้อนุพันธ์ (สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงตามการบัญชี การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงานไม่ส่งผลต่อกำไรหรือขาดทุน

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเกิดขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ และเครดิตที่ให้กับลูกหนี้จากการขายสินค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุซึ่งคำนวณโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งระบุอัตราการกันสำรองคงที่โดยขึ้นอยู่กับจำนวนวันที่ค้างชำระเกินกำหนดของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ดังนี้

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน 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 2564 และ 2563 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,599	-	-	57,599
หนี้สินตามสัญญาเช่า	406	276	-	682
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,374	-	8,374
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	14,884	-	-	14,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	9,025	-	-	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	-	10,130
รวม	94,763	8,650	-	103,413

(หน่วย: พันบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	48,180	-	-	48,180
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,729	-	1,729
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	14,884	-	-	14,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจ่าย	9,025	-	-	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	-	10,130
รวม	84,938	1,729	-	86,667

33. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) จำนวน 1.52 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

34. มูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม และผู้บริหารเชื่อว่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมแล้ว เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ในขณะที่เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นงวด ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
- เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น
- เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า
- เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจ่าย
- บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ

35. คดีความ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

1. บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

(ก) คดีความทั่วไป

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 6108/2559 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 4339/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.00	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ชอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่เดือนเมษายน 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.00 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.70 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 1 ธันวาคม 2559) ต้องไม่เกิน 4.29 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.008 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีเดิมและเพิกถอนการบังคับคดีทั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 5.38 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 1267/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 2005/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.94	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ชอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่เดือนมีนาคม 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			<p>8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท</p> <p>- บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล</p>
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 4061/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 12253/2560	ผิดสัญญาเรียกค่าเสียหาย	9.78	<p>- เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะซื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 9.78 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ</p> <p>- เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท</p> <p>- บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 ศาลมีคำสั่งให้พิจารณาคดีใหม่และเพิกถอนการพิจารณาคดีเดิม บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 7.99 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน</p> <p>- ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล</p>
คดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564	สัญญาขายลดเช็คหนังสือค้าประกันฯ	302.38	<p>- เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกให้บริษัทชดเชยหนี้ที่เกิดจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้าประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเล็ดเตอร์ออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) พ้นจากการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24</p>

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			<p>เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 35.1 (ข))</p> <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นเงิน 199.33 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปีของเงินต้น 81.50 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2563 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้แล้วเสร็จ และค่าทนายความจำนวน 0.30 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 199.63 ล้านบาท (ภาระหนี้ส่วนหนึ่งจำนวน 80.40 ล้านบาท เคยถูกรับรู้ไว้ตามข้อ 35.1(ข)) - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขคำพิพ 4524/2563	ผิดสัญญาเรียกให้ชำระเงิน	6.10	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท และอดีตกรรมการ 2 คน ตามความผิดมาตรา 281/10 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์ฯ ในคดีแพ่ง โดยเรียกให้บริษัทและกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบการกระทำความผิดรวม 2.10 ล้านบาท และให้อดีตกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งคนละ 2.00 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 6.10 ล้านบาท - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล นัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 16 สิงหาคม 2565
คดีหมายเลขคำพิพ.6155/2564	ผิดสัญญาละเมิด เรียกค่าเสียหาย	21.16	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2564 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมรายปีตั้งแต่ปี 2560-2565 รวมเป็นเงิน 15.43 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 15 ของเงินต้นตั้งแต่วันที่ผิดนัดถึงวันที่ฟ้องอีกจำนวน 5.73 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 21.16 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 19.45 ล้านบาท - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขคำที่ ม.1577/2564	ให้ชำระเงิน	0.23	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 รวมเป็นเงิน 0.22 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 5.00 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ฟ้อง เป็นเงิน 0.01 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 0.23 ล้านบาท - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

(ข) คดีฟื้นฟูกิจการ

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

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

เป็นค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าวนี้เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายละเอียดของหนี้และการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฯ มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)									
เจ้าหนี้	รายที่	สถานะ	ภาระหนี้ ตามคำขอ	โอนทรัพย์สิน ชำระหนี้	แปลงหนี้ เป็นทุน	จ่ายชำระ ด้วยเงินสด	ตัดลดหนี้	รวมยอดจ่าย ชำระตาม แผน	ภาระหนี้ที่ อาจเกิดขึ้น
1. ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) *	20	ผู้ค้ำค้ำ	86.06	82.80	-	3.26	-	86.06	80.40
2. บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	28	ผู้ค้ำค้ำ	98.37	21.00	42.49	2.24	32.64	98.37	32.64
3. บริษัท ยูเนียนเปเปอร์คาร์บอนส์ จำกัด	19	ผู้ค้ำค้ำ	0.55	-	-	0.54	0.01	0.55	0.01
4. เจ้าหนี้อื่นๆ		ไม่ค้ำค้ำ	361.08	272.20	43.63	13.66	31.54	361.03	31.54
รวม			546.06	376.00	86.12	19.70	64.19	546.01	144.59
หัก โอนออกไปเป็นประมาณการหนี้สิน			(86.06)	(82.80)	-	(3.26)	-	(86.06)	(80.40)
คงเหลือ			460.00	293.20	86.12	16.44	64.19	459.95	64.19

* เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่นฟ้องบริษัทตามคดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 และศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระหนี้แก่โจทก์ตามคดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564

2. บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 3854/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	16.48	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งเคยเป็นคู่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม 3 แปลง ยื่นฟ้องบริษัทย่อยต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ มณีคราม วิลล์ (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมขอใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ในอัตราสองเท่าของเงินต้น 7.00 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 16.48 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 7.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2560 (วันที่ฟ้อง) จนกว่าบริษัทย่อยจะชำระหนี้ครบถ้วน ค่าเสียหายเพื่อการลงโทษจำนวน 1.00 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 บริษัทย่อยได้ยื่นขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ ซึ่งศาลมีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาเดิมในวันที่ 19 ธันวาคม 2562 - เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 ศาลมีหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เข้าดำเนินการอายัดทรัพย์สินของบริษัทย่อย ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4 แปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้ธนาคารนำส่งเงินฝากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อที่ 20) ให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี
คดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	8.26	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

3. บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินที่เกิดจากคดีความฟ้องร้องที่รับรู้ในงบการเงินแล้ว ดังนี้

			(หน่วย : พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
ศาล	หมายเลขคดีดำ	หมายเลขคดีแดง	2564	2563	2564	2563
แพ่ง	ผบ 6108/2559	ผบ 4339/2560	-	5,384	-	5,384
แพ่ง	ผบ 1267/2560	ผบ 2005/2560	5,727	5,505	5,727	5,505
แพ่ง	ผบ 4061/2560	ผบ 12253/2560	-	7,985	-	7,985
ล้มละลายกลาง	พ 3757/2548	พ 3517/2558	64,190	64,190	64,190	64,190
แพ่ง	พ 1204/2557	พ 410/2559	1,423	1,423	-	-
แพ่ง	ผบ 3854/2560	ผบ 4614/2560	22,072	21,022	-	-
แพ่ง	พ 710/2563	พ 1028/2564	199,627	199,627	199,627	199,627
			293,039	305,136	269,544	282,691

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	305,136	184,050	282,691	162,655
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	1,272	121,086	222	120,036
หัก กลับรายการระหว่างปี	(13,369)	-	(13,369)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	293,039	305,136	269,544	282,691

35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 มีมติ ดังนี้

- ให้บริษัทนำหุ้นเพิ่มที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่าย จำนวน 24,678,592,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท ออกจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนที่ถืออยู่ (Right Offering : RO) ในอัตราส่วน 3.34 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท
- ให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนลงจำนวน 979,209,833,649 บาท จากเดิมจำนวน 995,806,605,840 บาท ไปเป็นจำนวน 16,596,772,191 บาท เพื่อนำไปชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น โดยการลดราคาตราไว้จากเดิมราคาหุ้นละ 30.00 บาท ไปเป็นราคาหุ้นละ 0.50 บาท ภายหลังการลดทุนจดทะเบียน บริษัทจะคงเหลือหุ้นสามัญจำนวน 33,193,544,381 หุ้น ราคาตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นเงิน 16,596,772,191 บาท

35.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 มีมติให้บริษัทเปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,648,689,221 หุ้น จากเดิมที่กำหนดให้จำหน่ายในราคา 0.01 บาทต่อหุ้น (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 36.1) เป็นให้จำหน่ายในราคา 0.02 บาทต่อหุ้น

35.3 การรับเงินเพิ่มทุน

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

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

35.4 บริษัทมีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท แทนเจอร์อินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ดังนี้

35.4.1 ตามมติคณะกรรมการบริษัท (วาระพิเศษ) เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2565 มีมติให้บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยเป็นเงิน 170 ล้านบาท บาท ในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินอายุไม่เกินหนึ่งปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-3.00 ต่อปี

35.4.2 ตามมติคณะกรรมการบริษัท (วาระพิเศษ) เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติให้บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยเป็นเงิน 152.97 ล้านบาท บาท ในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินอายุไม่เกินหนึ่งปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-3.00 ต่อปี

35.5 บริษัทมีการลงทุนในเครื่องจักรจากต่างประเทศจำนวน 20 เครื่อง มูลค่ารวม 21.20 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

35.6 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565 บริษัทเข้าทำสัญญาให้เช่าเครื่องจักรกับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง สัญญามีอายุ 3 ปี เริ่มวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 ถึง วันที่ 14 กรกฎาคม 2568 อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.20 ล้านบาท

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับนี้ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2565

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		1 ม.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
			ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67	0%	996	0%	1,732	0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,365	0%	2,362	0%	4,211	0%
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,194	0%	1,194	0%	-	0%
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น	-	0%	-	0%	-	0%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,914	1%	20,914	1%	20,914	1%
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	0%	-	0%	-	0%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	0%	-	0%	-	0%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	67	0%	32	0%	9	0%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	24,607	1%	25,498	1%	26,866	1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0%	-	0%	-	0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0%	-	0%	-	0%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0%	-	0%	-	0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0%	3,931	0%	3,931	0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	193	0%	269	0%	5	0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	676	0%	-	0%	-	0%
ที่ดินรอพัฒนา	3,170,460	99%	3,170,460	99%	3,170,460	99%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	29	0%	-	0%	-	0%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	2,000	0%	2,000	0%	2,608	0%
เงินมัดจำและเงินประกัน	138	0%	138	0%	10	0%
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	0%	-	0%	2,589	0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,173,496	99%	3,176,798	99%	3,179,603	99%
รวมสินทรัพย์	3,198,103	100%	3,202,296	100%	3,206,469	100%

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		1 ม.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
			ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,750	2%	48,330	2%	39,407	1%
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	407	0%	-	0%	1,716	0%
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	154,056	5%	154,056	5%	154,056	5%
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	0%	1,520	0%	1,520	0%
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขาย ห้องชุด	1,200	0%	1,200	0%	1,200	0%
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำ ค่าเช่า	14,884	1%	14,884	1%	14,884	1%
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	9,025	0%	9,025	0%	9,025	0%
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	0%	10,130	0%	10,130	0%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	5,695	0%	5,695	0%	5,695	0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,033	0%	3,007	0%	1,856	0%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	258,700	8%	247,847	8%	239,489	7%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,374	0%	1,730	0%	207	0%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	276	0%	-	0%	-	0%
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	0%	-	0%	-	0%
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	293,040	10%	305,136	10%	184,050	6%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	301,690	10%	306,866	10%	184,527	6%
รวมหนี้สิน	560,390	18%	554,713	18%	423,746	13%

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		1 ม.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
			ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	995,806,606	31,137%	995,806,606	31,097%	995,806,606	31,056%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	255,448,552	7,988%	255,448,552	7,977%	255,448,552	7,967%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	143,470	4%	143,470	4%	143,470	4%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(248,867,968)	(7,782%)	(248,867,968)	(7,772%)	(248,867,968)	(7,761%)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	11,350	0%	11,350	0%	11,350	0%
ขาดทุนสะสม	(4,059,549)	(127%)	(4,049,678)	(126%)	(3,914,538)	(122%)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	(240)	0%	(240)	0%	(240)	0%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,637,724	82%	2,647,595	83%	2,782,735	87%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	(11)	0%	(12)	0%	(12)	0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,637,713	82%	2,647,583	83%	2,782,723	87%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,198,103	100%	3,202,296	100%	3,206,469	100%

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
			ปรับปรุงใหม่			
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	0%	-	0%	1,907	98%
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	0%	-	0%	-	0%
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	16	0%	21	6%	31	2%
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	14,103	100%	316	94%	-	0%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	14,119	100%	337	100%	1,938	100%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	0%	-	0%	(1,067)	(55%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(18,767)	(133%)	(14,361)	(4,261%)	(4,700)	(243%)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(18,767)	(133%)	(14,361)	(4,261%)	(5,767)	(298%)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	0%	-	0%	(9,888)	(510%)
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,931)	(28%)	-	0%	-	0%
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(1,272)	(9%)	(121,086)	(35,931%)	(5,087)	(263%)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(5,203)	(37%)	(121,086)	(35,931%)	(14,975)	(773%)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(9,851)	(70%)	(135,110)	(40,092%)	(18,804)	(970%)
ต้นทุนทางการเงิน	(20)	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(9,871)	(70%)	(135,110)	(40,092%)	(18,804)	(970%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(9,871)	(70%)	(135,110)	(40,092%)	(18,804)	(970%)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(0%)	(29)	(9%)	(5,311)	(274%)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิ จากภาษีเงินได้	-	0%	-	0%	-	0%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0%	-	0%	-	0%
	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(9,871)	(70%)	(135,110)	(40,092%)	(18,804)	(970%)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	0%	(29)	(9%)	(5,311)	(274%)
	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0%	-	0%	-	0%
	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(9,871)	(70%)	(135,110)	(40,092%)	(18,804)	(970%)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	0%	(29)	(9%)	(5,311)	(274%)
	(9,871)	(70%)	(135,139)	(40,101%)	(24,115)	(1,244%)
ขาดทุนต่อหุ้น						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง	(0.0012)		(0.0159)		(0.0022)	
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงาน ที่ยกเลิก	-		(0.0000)		(0.0006)	

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
		ปรับปรุงใหม่	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(9,871)	(135,110)	(18,804)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	9,888
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	-	100	-
ค่าเสื่อมราคา	82	34	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	405	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,931	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	1	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	(314)
ขาดทุนจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน	-	-	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	1,272	121,086	5,088
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน	-	10	-
กำไรจากการโอนกลับรายการหนี้สิน	(14,103)	-	-
ต้นทุนบริการและดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	20	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(16)	(21)	(31)
รายได้เงินปันผล	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(18,276)	(13,901)	(4,173)

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
		ปรับปรุงใหม่	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	29	(1,907)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,381
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	(138)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(34)	(23)	-
บัญชีหักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	-	-	(7,339)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10,155	8,923	4,694
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		-	-
บัญชีหักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	5,130
บัญชีหักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	-	-	2,287
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,025	1,151	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(7,130)	(3,959)	73
รับดอกเบี้ย	12	25	31
จ่ายดอกเบี้ย	(20)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	2,589	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(29)	(180)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(7,138)	(1,374)	(76)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	608	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,194)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7)	(298)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(31)	-	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(38)	(884)	-

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
		ปรับปรุงใหม่	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,645	1,522	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(398)	-	-
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	(3,104)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	6,247	1,522	(3,104)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(929)	(736)	(3,180)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	996	1,732	5,087
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	67	996	1,907

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.10	0.10	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.01	0.02	0.02
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	0%	0%	44%
อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน (%)	(70%)	(40,113%)	(970%)
อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.21	0.21	0.15
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.18	0.17	0.13

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างรายได้

	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	1.91	98
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	0.02	-	0.02	-	0.03	2
รายได้อื่น	14.10	100	0.34	100	-	-
รวมรายได้	14.12	100	0.34	100	1.94	100

ในปี 2564 และ ปี 2563 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ จึงมีเพียงรายได้อื่นจากรายได้ดอกเบี้ยรับและกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน สำหรับปี 2562 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นการขายห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ต ที่คงเหลืออยู่ไม่มากนัก ดังนั้นรายได้ปี 2564 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เป็นรายได้อื่นทั้งหมด

ในระหว่างปี 2560 ได้ยกเลิกการให้เช่าห้องชุดพักอาศัย จึงทำให้ตั้งแต่ปี 62-64 บริษัทฯ จึงไม่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	-	(29)
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	-	(29)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี	-	(29)

2. ภาพรวมการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ สำหรับงบการเงินรวม

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี กลุ่มบริษัทหยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา โดยในปี 2565 บริษัทฯ เริ่มมีรายได้จากการใช้เช่าเครื่องจักร สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง จำนวน 9.87 ล้านบาท และจำนวน 135.11 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวน 125.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 โดยในปี 2564 และ 2563 มีรายได้รวมจำนวน 14.12 ล้านบาท และจำนวน 0.34 ล้านบาท ต้นทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 18.77 ล้านบาท และจำนวน 14.36 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 5.20 ล้านบาท และจำนวน 121.09 ล้านบาท ตามลำดับ ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 และ 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้และต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2562 มีรายได้จากการขาย จำนวน 1.91 ล้านบาท และมีต้นทุนขาย จำนวน 1.07 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายห้องชุด โครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ต

กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน จำนวน 14.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4,362.97 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ โอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ในอดีต

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2564 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 18.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมรายปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและค่าบริการวิชาชีพ จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2564 มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 5.20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 115.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 เนื่องจากผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3.93 ล้านบาท ในปี 2563 ไม่เกิดรายการดังกล่าว และบริษัทรับรู้ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 1.27 ล้านบาท ในปี 2563 จำนวน 121.09 ล้านบาท ลดลงจำนวน 119.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99

2.2 วิเคราะห์ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 3,198.10 ล้านบาท และ 3,202.29 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.13 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 24.61 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 3,173.49 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,170.46 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม จำนวน 560.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 และมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,637.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.87 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 0.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.30 เนื่องจาก บริษัทฯไม่ได้ดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้เงินฝากธนาคารจึงลดลง

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 20.91 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ตและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจำนวน 3.93 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 63 เป็นที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า ซึ่งในปี 64 มีการพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า จึงทำให้ลดลง

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

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ จำนวน 2.00 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการ หมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 57.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.49 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์ประจำปีค้างจ่าย

หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 0.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 เป็นหนี้สิน ตามสัญญาเช่าทรัพย์สินจากการเช่าสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

บัญชีพักเงินฝากธนาคาร จำนวน 154.06 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอด ในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งยังไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือเพื่อ วัตถุประสงค์ใด

เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 14.88 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินประกันความเสียหายจากการให้เช่าทรัพย์สิน

เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง จำนวน 9.03 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินส่วนกลางรอนำส่งนิติบุคคล แห่งหนึ่ง

บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 10.13 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินรับโอนแต่ไม่ทราบวัตถุประสงค์ ที่ชัดเจน จึงบันทึกไว้ในบัญชีพักเงินโอนเมื่อทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนจะปรับปรุงรายการไปยังหมวดที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 8.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 384.05 เนื่องจากเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 293.04 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.10 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 3.96 จากการรับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากคดีความเมื่อศาลมีคำพิพากษาให้จ่ายชำระ ซึ่งใน ปี 64 รับรู้ประมาณการหนี้สินน้อยกว่าปี 63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,637.71 ล้านบาท และ 2,647.58 ล้านบาท มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 4,059.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.24 เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนสุทธิในปี 2564

2.3 สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ จำนวน 0.93 ล้านบาท และ จำนวน 0.74 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงจำนวน 0.19 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ จำนวน 9.87 ล้านบาท กระทบรายการที่ไม่ใช่เงินสดคงเหลือขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน (18.28) ล้านบาท และ มีการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 10.15 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนลดลง จำนวน 1.03 ล้านบาท คงเหลือกระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานจำนวน (7.14) ล้านบาท มีเงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน จำนวน (0.04) ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน และมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 6.25 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 6.64 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 0.39 ล้านบาท จึงคงเหลือเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี จำนวน 0.07 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เท่ากับ 0.10 เท่า และ 0.10 เท่า บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 24.61 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 20.91 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 258.70 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารและบัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 164.19 ล้านบาท และมีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเร็ว เท่ากับ 0.01 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องในการชำระหนี้ระยะสั้นต่ำ

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เท่ากับ 0.21 เท่า เท่ากันทั้ง 2 ปี บริษัทฯ มีหนี้สินน้อยกว่าทุน ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่เป็นประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ

อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ เท่ากับ 70% สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ขาดทุนสุทธิ จำนวน 9.87 ล้านบาท บริษัทฯ ยังไม่มีรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลัก ส่วนใหญ่เป็นกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน จำนวน 14.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน มีค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่นรวม จำนวน 23.97 ล้านบาท จึงเกิดผลขาดทุนสำหรับปี 2564