



สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2565 บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่าน ต้องขอขอบคุณผู้ถือหุ้น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่ร่วมให้การสนับสนุนการซื้อหุ้นเพิ่มทุน (Right Offering) ครบถ้วนตามจำนวนที่เสนอขาย ทำให้บริษัทฯ มีเงินทุนมาใช้ในการกิจการของบริษัทฯ โดยบางส่วนนำไปชำระหนี้และสำรองไว้ในธุรกิจ และบางส่วนนำมาใช้ประกอบธุรกิจ ได้แก่ การให้เช่าเครื่องชุดปีทคอยน์ และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

ทั้งนี้ ข้าพเจ้า และคณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถที่จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจปกติ ตามเกณฑ์การดำเนินการเพื่อให้กลับมาซื้อ-ขาย (Resume Stage) ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งการปรับโครงสร้างการบริหารงานให้ชัดเจนและเหมาะสม

(นายทิตชวณ นานาวราทร)

ประธานกรรมการ

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน)

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ	12
จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	15
การออกหลักทรัพย์อื่น	15
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	15
การบริหารจัดการความเสี่ยง	
นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	16
ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	16
การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน	
นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน	17
การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ(Value Chain)	17
การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	19
การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	20



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	20
(Management Discussion and Analysis : MD&A)	

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป	21
ข้อมูลสำคัญอื่น	26
ข้อพิพาททางกฎหมาย	27

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	33
จรรยาบรรณธุรกิจ	33
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	33

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	34
ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	35
ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	36
ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	36
ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ	36
ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	37



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา 37

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา 38

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ 38

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน 38

รายการระหว่างกัน 38

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี 46

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 50

งบแสดงฐานะการเงิน 56

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 64

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน 127

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน 135

วิเคราะห์ฐานะการเงิน 136

สภาพคล่อง 139



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

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

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

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

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

1.1.1 วิสัยทัศน์

บริษัท ยังคงยึดหลักปรัชญาในการบริหารงาน ประกอบด้วยพยานะ 7 ตัว คือ “FORWARD” ซึ่งมีความหมายว่า

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

VISION (วิสัยทัศน์)

มุ่งมั่น.....สู่ความเป็นเลิศและยั่งยืนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และนำเสนอ
ผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดในทุกด้าน

MISSION (พันธกิจ)

พัฒนา.....เพื่อสนองตอบความต้องการสูงสุดของลูกค้า ทั้งผลิตภัณฑ์และบุคลากร
อย่างมืออาชีพ เพื่อความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน

GOAL (เป้าหมาย)

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

1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

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

ปี

รายละเอียด

2562

- 24 มกราคม 2562 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบ เปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ ใหม่ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย
1. นายทิศชน นานาวราทร
 2. นางอรษา ธีระกุล
 3. นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล
 4. นายธีรัช ธีระกุล
 5. นายการชยุต ตันติเสวกุล
- แต่มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่องการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว อยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาล ทำให้ยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการในการบริหารจัดการบริษัทฯ
- 6 สิงหาคม 2562 ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกพิทักษ์ทรัพย์ฯ และล้มละลายของบริษัทฯ
- 3 กันยายน 2562 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศให้บริษัทฯ พ้นจากเหตุอันอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
- 7 พฤศจิกายน 2562 กรมพัฒนาธุรกิจฯ รับผิดชอบ เปลี่ยนแปลงกรรมการในบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง

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

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

3. แต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO) และ
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

- 3.1 นายทรงศักดิ์ โชคอุดมมั่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่าย
บัญชีและการเงิน (CFO)
- 3.2 นางสาววันทนี วัฒนธรรี ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

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

1.1.3 บริษัทฯ ได้ใช้เงินเพิ่มทุนเป็นตามวัตถุประสงค์ที่ได้ระบุในหนังสือแจ้งการเพิ่มทุน
ดังนี้

วัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุน	แผนการใช้เงินโดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ
1.ชำระ/สำรอง ไว้ในคดีที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้อง	21	-
2.ชำระ/สำรอง ไว้ในคดีที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้อง และอาัยคดีดินในจังหวัดพังงา	10	-
3.ชำระ/สำรอง ไว้ในคดีที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้อง และอาัยคดีดินในจังหวัดพังงา อีก 1 แปลง	10	-
4.ชำระคืนเงินยืมให้กรรมการที่ได้สำรองจ่าย ไป	10	เดือนกันยายนปี 2565
5.เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองเพื่อธุรกิจของ บริษัทฯ	271.97	-
รวม	322.97	

**** บริษัทฯ นำเงินสำรองต่าง ๆ ที่เหลือจากการคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการมาบริหารเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่
บริษัทฯ****

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2563 – 2565 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือ หุ้นของ บริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
กลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน)		-	-	-	-	-	-
	** บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
	** บริษัท นันทภพ จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
	บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจให้เช่า	บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด(มหาชน)		2.08	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจให้เช่า รถยนต์	** บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เชอรัวิส จำกัด	99.99%	-	-	-	-	-	-
กลุ่มธุรกิจพลังงาน	** บริษัท โพลาริส เอนเนอร์จี้ จำกัด	99.97%	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น			18.25	100	14.12	100	0.34	100
รวม			20.33	100	14.12	100	0.34	100

**** บริษัทย่อยที่หยุดดำเนินธุรกิจอยู่ในปัจจุบัน**

ในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

- 1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการและการพัฒนานวัตกรรม
บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ
- 2) การตลาดและการแข่งขัน
บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ
- 3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ
บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ
- 4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

4.1 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าจำนวน 99.71 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	มูลค่าสุทธิ	
สินค้าสำเร็จรูป	20.91	ล้านบาท
งานระหว่างพัฒนา		
- โครงการอาคารชุดและค่าใช้จ่ายในการโอน	78.53	ล้านบาท
- งานระหว่างพัฒนาอื่นๆ	0.27	ล้านบาท
รวม	99.71	ล้านบาท

4.2 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ตามงบการเงินรวมของบริษัท มูลค่าจำนวน 15.28 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการสินทรัพย์ถาวร	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อม	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า	
ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	690,000.00	-	บาท
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	273,175.00	196,742.00	บาท
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	167,000.00	34,387.00	บาท
เครื่องจักรและอุปกรณ์(เครื่องชุดบีทคอยน์)	เป็นเจ้าของ	53,000,000.00	15,047,408.00	บาท
รวม		54,130,175.00	15,278,537.00	บาท

4.3 ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินเปล่ายังไม่ได้พัฒนาตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา แสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น สำหรับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า ณ 31 ธ.ค. 65	
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

5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

- ไม่มี -

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

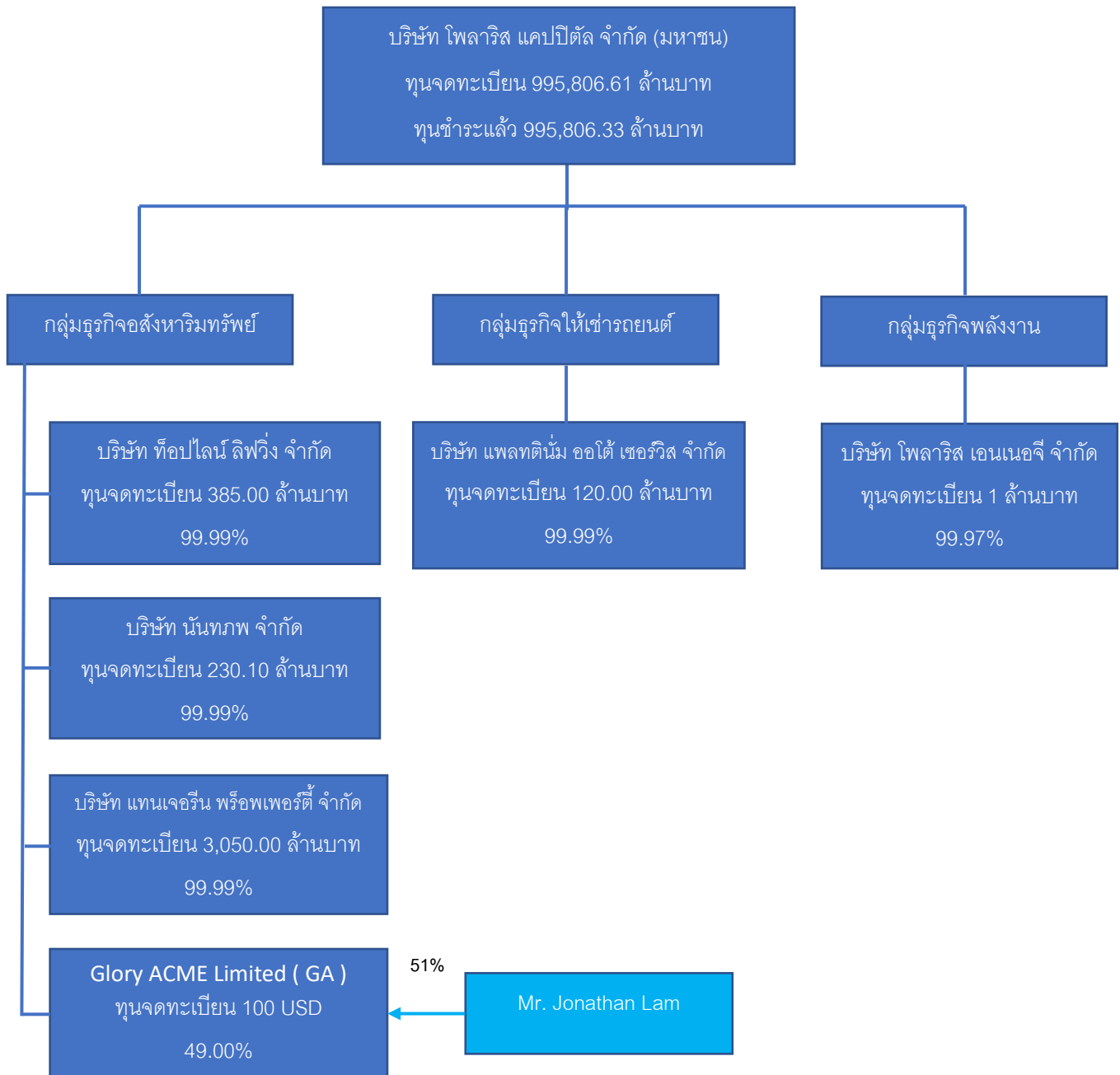
บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่าร้อยละ 10 จำนวน 2 คน โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น(หุ้น)	%หุ้น
1	นายณัฐสันต์	นานาวราทร	6,795,114,079	20.47
2	นายทิศชวน	นานาวราทร	5,316,101,552	16.02
3	นายประวิทย์	ชินประเสริฐ	2,095,496,382	6.31
4	นางอุษณี	กมลสันติสุข	2,038,534,219	6.14
5	นางสาวรัชมนต์	นานาวราทร	2,038,534,219	6.14
6	นายธนภัทร	ตันติเสวกุล	1,657,000,000	4.99
7	นายสมเกียรติ	เกื้อกุลพิทักษ์	1,320,000,000	3.98
8	พ.ญ. กนกแก้ว	วีรวรรณ	1,064,860,552	3.21
9	บริษัท อีเอสทีโฮลดิ้งส์ จำกัด		842,011,976	2.54
10	นางสาวอุดมลักษณ์	พูลวรลักษณ์	834,828,292	2.52

ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ และการประกอบธุรกิจเป็นไปตามแผนผังประกอบ ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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 แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บริการบ้านพักตากอากาศ	99.99	3,050.00	บริษัทย่อย
Glory ACME Limited Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49.00	100 USD	บริษัทร่วม
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด 503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บริการในรูปของสัญญาเช่า ดำเนินงานยานยนต์	99.99	120.00	บริษัทย่อย
บริษัท โพลาริส 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 ของ
จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก (รายละเอียดตาม 1.3.1) ไม่มีรายใดมีอำนาจกำหนด
นโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญหรือมีข้อตกลง
พิเศษอื่นใด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 995,806.60 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 995,806.33 ล้านบาทแบ่งเป็น
หุ้นสามัญ 33,193,554,381 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท ไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ หรือ หุ้นประเภทอื่น

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กำหนดให้จ่ายเงินปันผลเฉพาะจากเงินกำไร ภายหลังหักสำรองตามกฎหมายและ / หรือ สำรอง
อื่นๆตามที่บริษัทจะกำหนด และบริษัทต้องไม่มียอดขาดทุนสะสม

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ

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 ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการ ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทน หรืออาจส่งผลในทางลบต่อเงินลงทุนได้ รวมทั้งอยู่ระหว่างการดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย (**Resume Stage**) ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งหากดำเนินการให้แล้วเสร็จไม่ทันกำหนด อาจทำให้หุ้นของบริษัทฯถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

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

3 การขับเคลื่อนธุรกิจความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม ความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่คุณภาพ เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและทันต่อการเปลี่ยนแปลง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

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

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินระดับความสำคัญและผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวัง และสร้างการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจและวางแผนเพื่อดำเนินธุรกิจ ดังนี้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง - ผลตอบแทนจากการลงทุน - บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล / บรรษัทภิบาล 	<ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปี - การประชุมผู้ถือหุ้น - การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน - Road Show 	<ul style="list-style-type: none"> - การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม - เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส - ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม - ยึดหลักธรรมาภิบาล
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม - บริหารจัดการข้อเรียกร้องอย่างรวดเร็วและมีคุณภาพ - บริการหลังการขายที่ใส่ใจ - ความพลิตธิของผู้บริโภค 	<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 - ความปลอดภัยและสขภาพะอนามัย 	<ul style="list-style-type: none"> - แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน - Employee Engagement - กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม 	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - สนับสนุนศักยภาพการทำงาน อัตราค่าตอบแทน และสวัสดิการ การแต่งตั้งและโยกย้ายอย่างเป็นธรรม - กำกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสขภาพะอนามัยในสถานที่ทำงาน
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม - ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา - สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - สุขนามัย 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* 	- ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย - การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - การรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปี - รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างวางแผนงานดำเนินการ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญของการร่วม ลด/แก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกำหนดแนวทางการบริหารจัดการให้สอดคล้องตามนโยบายของราชการ เช่น

- การรับมือการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางเสียงและอากาศ
- การอนุรักษ์ การใช้ประโยชน์ และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- การบริหารจัดการของเสีย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจ และการกำกับกิจการที่ดีควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักสากล เปิดโอกาสในการเรียนรู้ สร้างคุณค่าและพัฒนา

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มดำเนินการ และวางแผนธุรกิจ

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

รายละเอียดอยู่ในส่วนที่ 3 เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อ	POLAR
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000684
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งแนวราบและแนวสูง
ทุนจดทะเบียน	995,806,605,840 บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันแปดร้อยหกล้าน หกแสนห้าพันแปดร้อยสี่สิบบาท)
ทุนเรียกชำระแล้ว	995,806,331,430 บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันแปดร้อยหกล้าน สามแสนสามหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยสามสิบบาท)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 30.00 บาท (สามสิบบาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	โทรศัพท์ 095-368-5396
เว็บไซต์	www.polariscap.co.th

ข้อมูลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

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

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 กรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105548120874
ประเภทธุรกิจ	โรงแรม บ้านพักต่างอากาศ และภัตตาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน	3,050,000,000 บาท (สามพันห้าสิบล้านบาท)
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	3,050,000,000 บาท (สามพันห้าสิบล้านบาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503/34 อาคาร เค.เอส.แอล.ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
หมายเลขติดต่อ	095-368-5396

บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

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

**บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด**

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

Glory ACME Limited

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

หมายเหตุ

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

3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

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 ให้แก่ผู้ซื้อทั้งสามโดยมีเงื่อนไขในการซื้อขาย ดังนี้

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

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

5.3.1 บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

(ก) คดีความทั่วไป

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 1267/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 2005/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.94	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะชื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ (ชอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะชื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2565 ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีเดิมและเพิกถอนการบังคับคดีทั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 5.89 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีใหม่
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 4061/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 12253/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.78	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะชื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ (ชอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะชื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2549

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			<p>กุมภาพันธ์ 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 9.78 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 ศาลมีคำสั่งให้พิจารณาคดีใหม่และเพิกถอนการพิจารณาคดีเดิม บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 7.99 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566
คดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564	สัญญาขาย ลดเช็ค หนังสือค้ำประกันฯ	302.38	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกให้บริษัทชดเชยหนี้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเล็ดเตอร์ออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) พ้นพิกิจการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้พ้นพิกิจการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้พ้นพิกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.1 (ข)) - เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นเงิน 199.33 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปีของเงินต้น 81.50 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2563 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้แล้วเสร็จ และค่าทนายความจำนวน 0.30 ล้านบาท

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			<ul style="list-style-type: none"> - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 199.63 ล้านบาท (ภาระหนี้ส่วนหนึ่งจำนวน 80.40 ล้านบาท เคยถูกรับรู้ไว้ตามข้อ 34.1(ข)) - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ 4524/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 4479/2565	ผิดสัญญาเรียกให้ชำระเงิน	6.10	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท และอดีตกรรมการ 2 คน ตามความผิดมาตรา 281/10 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์ฯ ในคดีแพ่ง โดยเรียกให้บริษัทและกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบการกระทำผิดรวม 2.10 ล้านบาท และให้อดีตกรรมการทั้งสองชำระค่าปรับทางแพ่งคนละ 2.00 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 6.10 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 ศาลพิพากษาให้บริษัทและอดีตกรรมการทั้งสองคนชำระค่าปรับคนละ 2.00 ล้านบาท และร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจำนวน 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 3 กันยายน 2563 และค่าทนายความจำนวน 0.05 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินดังกล่าวในงบการเงินทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ.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 - เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 บริษัทและโจทก์เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความโดยบริษัทตกลงชำระหนี้ให้แก่โจทก์รวมเป็นเงิน 6.96 ล้านบาท แบ่งชำระเป็นรายเดือนในอัตรางวดละ 0.20 ล้านบาท รวม 34 งวด เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 10 ตุลาคม 2565 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินเป็นจำนวน 17.68 ล้านบาท และอยู่ระหว่างการผ่อนชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ม.1577/2564	ให้ชำระเงิน	0.24	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 รวมเป็นเงิน 0.22 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 5.00 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ฟ้อง เป็นเงิน 0.01 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 0.23 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 0.24 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2564 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 0.25 ล้านบาท
คดีหมายเลขดำที่ พ 5950/2565	ผิดสัญญา	34.16	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมรายปี ตั้งแต่ปี 2560-2565 รวมเป็นเงิน 23.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 10.36 ล้านบาท ซึ่งคำนวณในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34.16 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 23.73 ล้านบาท - ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

5.3.2 บริษัท ทีโอปไลน์ 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 วิลล (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อจะขายให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่นัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมขอให้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ในอัตราสองเท่าของเงินต้น 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 2565 มีมูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้ธนาคารนำส่งเงินฝากธนาคารจำนวน 2.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อที่ 19) 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 15.00 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่นัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

5.3.3 บริษัท แพลทตินัม 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 เป็นเงินรวม 10.01 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี - นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 21 มีนาคม 2566

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัท จึงยังไม่มี การดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการฯ

6.1.2 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัท จึงยังไม่มี การดำเนินการด้านนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย แต่บริษัทฯ ยังยึดหลักความเท่าเทียม และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม ความเสมอภาค การสร้างคุณค่าของธุรกิจในระยะยาว เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย แต่ยังไม่ได้มีการจัดทำแผนงานเป็นลายลักษณ์อักษร เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งพ้นจากเหตุล้มละลายตามคำสั่งศาลล้มละลายกลาง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

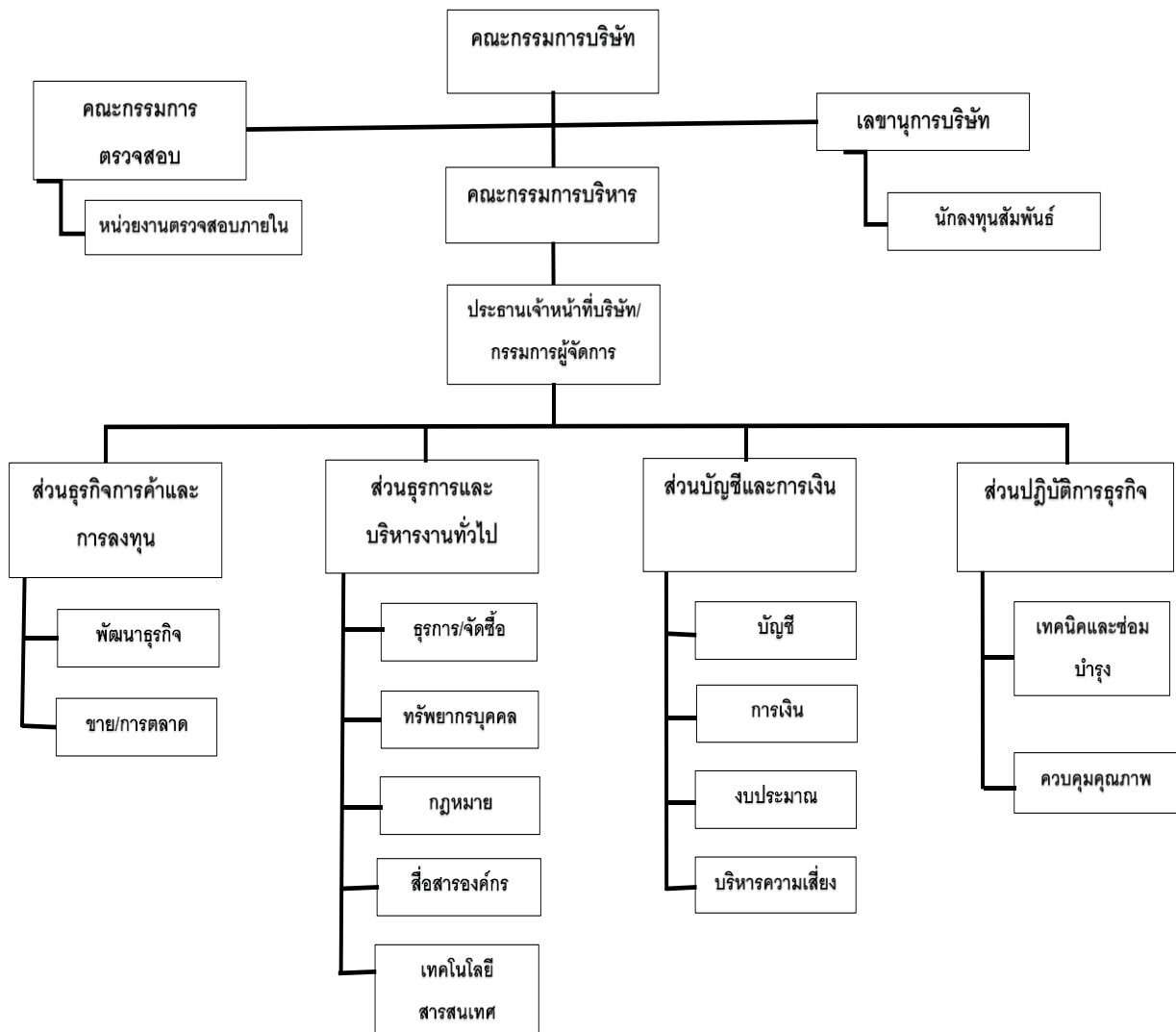
6.3.1 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเริ่มต้นการดำเนินงานใหม่อีกครั้ง และอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างบริษัท ดังนั้นจึงปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการเดิมที่เคยปฏิบัติมา

6.3.2 การปฏิบัติเป็นไปตามข้อ 6.3.1

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

คณะกรรมการบริษัท

1. นายทิศชน	น่านวราพร	ประธานกรรมการ
2. นายภูริช	น่านวราพร	กรรมการผู้จัดการ
3. พลตำรวจตรีสหัสชัย	อินทสุขศรี	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายเวทิศ	แสนอิสระ	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
5. นายปิยทัศน์	ก้องมงคล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
6. นายธีรช	ธีระกุล	กรรมการอิสระ
7. นายจิรัญญโรจน์	นภาธนวัชร	กรรมการอิสระ
8. นายณัฐสันต์	น่านวราพร	
9. นายอุรุชา	จันทร์ห่อม	
10. นางอุษณี	กมลสันติสุข	
11. นายอนุวิทย์	ตันติเสเวกุล	
12. นางอรษา	ธีระกุล	
13. นายการชยุต	ตันติเสเวกุล	
14. นายคงกฤตย์	น่านวราพร	

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ ให้เป็นตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เพื่อการสร้างมูลค่าให้แก่กิจการ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนภายใต้ความเชี่ยวชาญและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 14 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 5 ท่าน เป็นจำนวนที่เพียงพอต่อการสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

คณะกรรมการบริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการ เนื่องจาก บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลยื่นฟ้องศาลเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เรื่อง การแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาคดีในชั้นศาลจึงทำให้ยังไม่มีกำหนดนโยบายใด ๆ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายทิศชนน นานาวราทร หรือ นายภูริช นานาวราทร หรือ นายเวทิศ แสนอิสระ หรือ นายอุรุชา จันทรหังม หรือ นายณัฐสันต์ นานาวราทร กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหนังสือรับรองบริษัทฯ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- ยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย -

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. คุณภูริช นานาวราทร	กรรมการผู้จัดการ
2. คุณทรงศักดิ์ โชคอุดมมัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO)
3. คุณวันทนี วัฒนธรรี	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี , การเงิน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งใหม่เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 ประกอบด้วย

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

7.6 สำนักงานตรวจสอบภายใน

- อยู่ระหว่างดำเนินการสรรหา / แต่งตั้ง -

7.7 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

- อยู่ระหว่างดำเนินการกำหนดโครงสร้างและนโยบาย ให้สอดคล้องกับข้อกำหนด และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็ยังให้การสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ให้กับพนักงาน โดยการส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมเสริมความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท ได้ร่วมประชุมปรึกษาหารืออย่างเป็นทางการ และตามความเหมาะสม เป็นประจำ/ต่อเนื่อง ตามความจำเป็นแล้วแต่กรณี

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

- ยังไม่มีการดำเนินการ -

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 6 ครั้ง และมีการจ่ายค่าเบี้ยประชุม ในอัตรา 10,000 บาท /คน/ครั้ง รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 250,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565

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

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างเป็นทางการ รวม 3 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับหน่วยงาน / ผู้เกี่ยวข้อง อย่างต่อเนื่อง เป็นการภายในอย่างต่อเนื่องตามความจำเป็นและเหมาะสม

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

- ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในระหว่างกำหนดโครงสร้างองค์กร

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

- อยู่ระหว่างพิจารณาปรับปรุงขั้นตอนการทำงานให้เหมาะสมและรัดกุม -

9.2 รายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ระหว่างกัน				
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	245,667,865	245,667,865	245,667,865	245,667,865
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	5,448,500	5,448,500
บริษัท แทนเจอร์อินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	239,189,620	2,890,000
รวม	-	-	244,638,120	8,338,500
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(16,664,722)	(2,890,000)
สุทธิ	-	-	227,973,398	5,448,500
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	-	1,194,429	-	-
รวม		1,194,429		
รวมเงินให้กู้ยืม	-	1,194,429	227,973,398	5,448,500
<u>หัก</u> เงินให้กู้ยืมหมุนเวียน	-	(1,194,429)	-	-
เงินให้กู้ยืมไม่หมุนเวียน	-	-	227,973,398	5,448,500
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500,000	19,500,000

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
- เงินทดรองจ่าย				
บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	2,266,326	-
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	917,038	-
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	720,939	-
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	486,589	-
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	552,692	-
รวม	-	-	4,943,584	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทรวม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	37,284,075	37,284,075	37,284,075	37,284,075
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,243,380	24,243,380
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,342,909	1,342,909
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,639,631	12,574,976
รวม	-	-	38,225,920	38,161,265
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(38,153,252)	(38,153,252)
สุทธิ	-	-	72,668	8,013
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	-	-	72,668	8,013
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882,436	13,882,436
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	44,940	44,940

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	2,890,000	2,890,000
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	13,774,722	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	16,664,722	2,890,000

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	74,873,357
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	-	563,970
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	75,437,327

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2564
บริษัทย่อย			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448,500	-	5,448,500
บริษัท แทนเจอร์อินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,890,000	-	2,890,000
รวม	8,338,500	-	8,338,500

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินระหว่างกัน				
- เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,000,000	1,000,000
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	117,000,000	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	800,000	800,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	107,336	8,374,417	56,078	8,634,860
รวม	107,336	8,374,417	118,856,078	127,434,860
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	125,139	125,139
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	19,238,193	19,238,193
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	100,112	100,112
รวม	-	-	19,463,444	19,463,444
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500,000	44,500,000
- เงินทดรองรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64,260	64,260
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	1,500,000	1,500,000
รวม	-	-	1,564,260	1,564,260

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

6.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64,655	122,591
รวม	-	-	64,655	122,591

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
- ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	-	22,500
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิส จำกัด	-	-	-	2,632,500
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	-	18,000
รวม	-	-	-	2,673,000
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนกรรมการ	250,000	-	250,000	-
รวม	250,000	-	250,000	-

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้ คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกการคิดดอกเบี้ย จากเงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นก่อนปี 2565
- เงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2565 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00%
- เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน เป็นเงินที่กรรมการท่านหนึ่งได้นำเงินสดของกลุ่ม บริษัทไปเก็บรักษาไว้ และมีการโอนเงินจำนวนดังกล่าวคืนกลุ่มบริษัทแล้วในปี 2565 และไม่มี การคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านบาทดอลลาร์สิงคโปร์ (หรือ คิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ดอลลาร์ 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

ค่าบริหารโครงการ

นโยบาย

เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

10. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด ในรอบปีบัญชี 2565 ดังนี้

	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท	800,000 บาท	1,140 บาท
บริษัทย่อย	592,000 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 โคลเวอร์ลาดพร้าว 83 จำนวน 3 แปลง ในราคาต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยบุคคลธรรมดา 4 ราย และบริษัทแห่งหนึ่ง และจากการตรวจสอบหลักฐานการรับชำระเงิน บริษัทย่อยไม่พบว่าการโอนเงินค่าซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้ามายังบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย ทั้งนี้รายการซื้อขายทั้งหมดเกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2560 ถึง ปี 2562 และภายหลังจากที่บริษัทย่อยได้รับหลักฐานทางการเงินเพิ่มเติมจากธนาคารก็ไม่พบว่าการโอนเงินเพื่อชำระค่าซื้อขายสินทรัพย์ตามที่ได้กล่าวมาในข้างต้นจากผู้ซื้อแต่อย่างใด 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 บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับปรุงบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (สินทรัพย์) และบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า (หนี้สิน) เข้าสู่บัญชีต่างๆ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับหลักฐานเพิ่มเติมจากธนาคารแล้ว การปรับปรุงรายการทั้งหมดใช้วิธีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้รายการตั้งแต่วันแรกที่เกิดรายการ ผลกระทบจากการปรับปรุงรายการทั้งหมดได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.8

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

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 การปรับปรุงดังกล่าวใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายการตั้งแต่วันที่มียหลักฐานยืนยันว่า 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

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

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ในรอบ 3 ปี (2563-2565) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2563	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2564	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด	ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต
2565	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด	ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2 กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องหลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 3,952.58 ล้านบาท และจำนวน 3,833.59 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2,913.13 ล้านบาท และจำนวน 3,070.26 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้

กลุ่มบริษัทหยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่กล่าวตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวถึงในหมายเหตุข้อที่ 2 แสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6.1

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 13.77 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การทดสอบผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นสิ่งที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการกำหนดอัตราความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะไม่จ่ายชำระหนี้มีข้อจำกัดในการได้มาซึ่งข้อมูลการผิณฑ์ชำระในอดีต ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทั้งหมด ผู้บริหารจึงจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการกำหนดจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกหนี้ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารนำมาใช้

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณ ดังนี้

- 1) ทดสอบความเหมาะสมและเพียงพอของหลักฐานที่ผู้บริหารใช้ในการกำหนดอัตราความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะไม่จ่ายชำระหนี้โดยการทดสอบหลักฐานที่ผู้บริหารใช้สนับสนุนการคำนวณกับข้อมูลทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้โดยอ้างอิงกับปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ ที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กับโอกาสที่บริษัทจะได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้
- 2) ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณมูลค่า

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่ผู้บริหารนำมาใช้ในการกำหนดผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นนั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเครื่องจักรให้เข้า ซึ่งเป็นเครื่องชดเชยค่านายหน้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 34.52 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การทดสอบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเครื่องจักรเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากข้อมูลที่ผู้ประเมินนำมาใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องจักร ส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ดังนั้นผู้ประเมินจึงต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการเลือกสินทรัพย์ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับสินทรัพย์ของบริษัทมาเป็นข้อมูลเปรียบเทียบและใช้เทคนิคในการปรับปรุงข้อมูลราคาซื้อขายให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ของบริษัท และในกรณีที่สินทรัพย์มีลักษณะเฉพาะ ผู้ประเมินจำเป็นต้องกำหนดปัจจัยที่เกิดจากการเสื่อมสภาพทางกายภาพ ความล้าสมัย และการเสื่อมค่าทางเศรษฐกิจหรือจากปัจจัยภายนอกซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้สินทรัพย์ไม่ถูกใช้งานตามปกติ และการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้ประเมินนำมาใช้

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ดังนี้

- 1) อ่านรายงานการประเมินมูลค่ายุติธรรมและพิจารณาความสมเหตุสมผลของดุลยพินิจที่ผู้ประเมินนำมาใช้สนับสนุนการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
- 2) ทดสอบความเหมาะสมและเพียงพอของหลักฐานที่ผู้ประเมินใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ โดยการทดสอบหลักฐานที่ผู้ประเมินได้รับจากผู้บริหารกับข้อมูลทางการเงินของบริษัท
- 3) ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณมูลค่า

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่ผู้ประเมินนำมาใช้ในการจัดทำมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อ

คาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางในการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ

บริษัท สำนักงาน เอ แอนด์ เอ จำกัด

(นางสาวยุพิน ชุ่มใจ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8622

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566



บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	30.1	161,122,150	66,776	2,035,823
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	2,877,725	2,365,349	39,281,761
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.1	-	1,194,429	-
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น	8	-	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	99,713,238	20,914,347	-
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	10	-	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	11	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,711,796	67,125	3,704,880
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		267,424,909	24,608,026	45,022,464
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.1	-	-	227,973,398
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	2,339,843,370
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	15,278,537	192,893	15,278,537
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	270,263	675,657	270,263
ที่ดินรอพัฒนา	17	3,170,459,714	3,170,459,714	943,506,583
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	64,145	28,537	64,145
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	19	-	2,000,000	-
เงินมัดจำและเงินประกัน		142,841	137,841	187,781
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,186,215,500	3,173,494,642	3,527,124,077
รวมสินทรัพย์		3,453,640,409	3,198,102,668	3,572,146,541

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2565	2564	2565	2564	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	61,879,130	57,749,894	115,542,032	109,226,020
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	276,368	406,863	276,368	406,863
บัญชีพักเงินฝากธนาคาร	21	154,056,175	154,056,175	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	22	1,520,429	1,520,429	-	-
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญา					
จะซื้อจะขายห้องชุด	23	1,199,538	1,199,538	918,878	918,877
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า		2,884,355	14,884,355	-	-
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภคโอนาส่ง		9,025,056	9,025,056	-	-
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	9	10,130,000	10,130,000	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,694,509	5,694,509	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,133,032	4,033,059	64,631	14,204
รวมหนี้สินหมุนเวียน		251,798,592	258,699,878	116,801,909	110,565,964
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.1	107,336	8,374,417	118,856,078	127,434,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	-	276,368	-	276,368
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	34	288,600,247	293,039,427	266,226,641	269,544,167
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		288,707,583	301,690,212	385,082,719	397,255,395
รวมหนี้สิน		540,506,175	560,390,090	501,884,628	507,821,359

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2564
<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
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 33,193,544,381 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	25 995,806,331,430	-	995,806,331,430	-
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	-	255,448,551,600	-	255,448,551,600
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	143,470,000	-	143,470,000
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	25 (988,902,474,520)	(248,867,967,508)	(988,902,474,520)	(248,867,967,508)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(239,906)	(239,906)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	11,350,000	-	11,350,000
ขาดทุนสะสม	(3,952,579,898)	(4,059,548,750)	(3,833,594,997)	(3,919,636,943)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,891,272)	(37,891,272)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,913,145,834	2,637,724,164	3,070,261,913	2,815,767,149
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(11,600)	(11,586)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,913,134,234	2,637,712,578	3,070,261,913	2,815,767,149
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,453,640,409	3,198,102,668	3,572,146,541	3,323,588,508

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการดำเนินงาน				
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,079,440	-	2,079,440	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	228,922	15,794	67,649	122,609
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	17,892,305	14,103,391	5,892,305	14,103,391
รายได้อื่น	125,571	-	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	20,326,238	14,119,185	8,039,394	14,226,000
ต้นทุนจากการดำเนินงาน				
ต้นทุนบริการ	(3,437,301)	-	(3,437,301)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(26,753,771)	(18,766,930)	(22,504,160)	(15,546,527)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(30,191,072)	(18,766,930)	(25,941,461)	(15,546,527)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(13,774,723)	(563,971)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(300,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(34,515,291)	-	(34,515,291)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3,930,664)	-	-
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(3,459,843)	(1,271,845)	(2,574,779)	(221,846)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(37,975,134)	(5,202,509)	(50,864,793)	(1,085,817)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(47,839,968)	(9,850,254)	(68,766,860)	(2,406,344)
ต้นทุนทางการเงิน	(11,194)	(20,238)	(11,194)	(2,693,238)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(47,851,162)	(9,870,492)	(68,778,054)	(5,099,582)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(47,851,162)	(9,870,492)	(68,778,054)	(5,099,582)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน กว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำ กว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุม เดียวกัน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		องค์ประกอบอื่น		ส่วนได้เสียที่ไม่มี ส่วนของผู้มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม	
					จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร ขาดทุนสะสม	ของส่วนของผู้ ถือหุ้น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่			
											ผลต่างจากการแปลงค่า หน่วยงานต่างประเทศ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	255,448,551,600	143,470,000	(248,867,967,508)	(239,906)	11,350,000	(4,049,678,296)	(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)	(239,906)	11,350,000	(4,059,548,750)	(37,891,272)	2,637,724,164	(11,586)	2,637,712,578	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง											
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	25.4	740,357,779,830	-	(740,034,507,012)	-	-	-	323,272,818	-	323,272,818	
ล้างส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญและทุนสำรอง											
ตามกฎหมายเข้าขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้	26	-	(143,470,000)	-	(11,350,000)	154,820,000	-	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง											
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		740,357,779,830	(143,470,000)	(740,034,507,012)	-	(11,350,000)	154,820,000	-	323,272,818	-	323,272,818
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(47,851,148)	-	(47,851,148)	(14)	(47,851,162)	
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(47,851,148)	-	(47,851,148)	(14)	(47,851,162)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	(239,906)	-	(3,952,579,898)	(37,891,272)	2,913,145,834	(11,600)	2,913,134,234	

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร ขาดทุนสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง						
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	25.4	740,357,779,830	-	(740,034,507,012)	-	323,272,818
ล้างส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญและทุนสำรอง						
ตามกฎหมายเข้าขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	26	-	(143,470,000)	-	154,820,000	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง						
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		740,357,779,830	(143,470,000)	(740,034,507,012)	154,820,000	323,272,818
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(68,778,054)	(68,778,054)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(68,778,054)	(68,778,054)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	995,806,331,430	-	(988,902,474,520)	-	(3,833,594,997)	3,070,261,913

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(47,851,162)	(9,870,492)	(68,778,054)	(5,099,582)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	13,774,722	563,970
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	181,720	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	3,534,258	82,196	3,534,258	82,196
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	405,394	405,394	405,394	405,394
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,197	2,463	17,197	2,463
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	300,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,930,664	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	34,515,291	-	34,515,291	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	1,265	-	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	3,459,843	1,271,845	2,574,779	221,846
(กำไร)จากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	(5,892,305)	(14,103,391)	(5,892,305)	(14,103,391)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	6,182,940	-
ดอกเบี้ยจ่าย	11,194	20,238	11,194	2,693,238
ดอกเบี้ยรับ	(228,922)	(15,794)	(67,649)	(122,609)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(11,847,492)	(18,275,612)	(13,722,233)	(15,056,475)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(697,849)	-	(800,381)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(78,798,891)	-	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(5,000)	-	(5,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,644,671)	(34,781)	(3,640,695)	(32,401)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,129,236	10,154,956	6,316,012	9,952,151
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	(12,000,000)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,099,973	1,025,371	50,427	(1,261)
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(5,131)	-	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(101,769,825)	(7,130,066)	(11,801,870)	(5,137,986)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน (ต่อ)	(101,769,825)	(7,130,066)	(11,801,870)	(5,137,986)
รับดอกเบี้ย	231,089	12,041	2,994	19
จ่ายดอกเบี้ย	(11,194)	(20,238)	(11,194)	(20,238)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(101,549,930)	(7,138,263)	(11,810,070)	(5,158,205)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,194,429	-	(322,973,784)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(53,135,193)	(7,103)	(135,193)	(7,103)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(52,805)	(31,000)	(52,805)	(31,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(51,993,569)	(38,103)	(323,161,782)	(38,103)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(8,267,082)	6,644,861	14,076,646	4,664,144
จ่ายชำระหนี้สินสัญญาเช่า	(406,863)	(397,819)	(406,863)	(397,819)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน	323,272,818	-	323,272,818	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	314,598,873	6,247,042	336,942,601	4,266,325
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	161,055,374	(929,324)	1,970,749	(929,983)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	66,776	996,100	65,074	995,057
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	161,122,150	66,776	2,035,823	65,074

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. การดำเนินงานต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี โดยงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ของกลุ่มบริษัทแสดงผลขาดทุนเป็นจำนวน 47.85 ล้านบาทและจำนวน 9.87 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 68.78 ล้านบาท และจำนวน 5.10 ล้านบาท ตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 3,952.58 ล้านบาท และจำนวน 4,059.55 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,833.59 ล้านบาท และจำนวน 3,919.64 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่เดียวกัน กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมจำนวน 2,913.13 ล้านบาท และจำนวน 2,637.71 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 3,070.26 ล้านบาท และจำนวน 2,815.77 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 บริษัทยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลางตามหมายเลขคดีดำที่ พ.16/2560 เนื่องจากบริษัทมีหนี้สินล้นพ้นตัว ซึ่งหนี้สินดังกล่าวเป็นภาระหนี้ที่บริษัทถูกเจ้าหนี้ 2 รายยื่นฟ้องบริษัทเพื่อเรียกค่าเสียหายจากการยกเลิกการลงทุนในโครงการที่จังหวัดพังงาเป็นเงินรวม 3,275.00 ล้านบาท และถูกเจ้าหนี้อีกหนึ่งรายยื่นฟ้องให้บริษัทชำระหนี้ที่เกิดจากการยกเลิกการขายหุ้นในบริษัท แพลทตินัม โอโด้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นเงิน 345.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีภาระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายที่บริษัทอาจต้องชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทถูกศาลฎีกามีคำสั่งให้บริษัท นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิมของบริษัท) ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 34.1(ข) อีกจำนวน 1,634.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2560 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติให้บริษัทถอนคำร้องขอฟื้นฟูกิจการตามที่ได้กล่าวมาในช่วงต้น และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งถอนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

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

จากเหตุการณ์ที่ได้กล่าวมาในสองวรรคก่อน เป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบัน ประกอบกับก่อนที่บริษัทจะถูกศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด พบว่ามีการโอนเงินสดจำนวน 345.73 ล้าน

บาท ออกจากบริษัท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8) อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าเหตุการณ์หรือสถานการณ์ซึ่งถือเป็นข้อบ่งชี้ว่าบริษัทมีปัญหาค่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง จะส่งผลกระทบต่อบริษัทและบริษัทย่อยไม่มาก เนื่องจากหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทย่อย ซึ่งจะไม่เรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนภายในระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้าอย่างแน่นอน ในขณะที่ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่บริษัทรับรู้ไว้ในงบการเงินก็ยังคงใช้เวลาในการดำเนินการทางกฎหมายอีกหลายปีกว่าที่ศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้บริษัทต้องชำระหนี้ (หากบริษัทแพ้คดี) และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 25.3 และ ข้อที่ 25.4 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเข้ามาเป็นจำนวน 323.27 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อนำมาลงทุนสำรองในคดีที่ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทและบริษัทย่อยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 34) และสำหรับใช้หมุนเวียนภายในบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากภายนอกเพื่อนำมาใช้ในการลงทุนหรือดำเนินงานในอนาคตได้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยยังมีสินทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินเปล่ามูลค่ากว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งสามารถที่จะนำออกขายหรือใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินได้ รวมถึงผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทที่แสดงเจตนาที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับใช้ในการดำเนินงานที่จำเป็น ณ ปัจจุบัน จนกว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะสามารถดำเนินธุรกิจเองได้ในอนาคต

ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกลุ่มบริษัทจึงจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง บนข้อสมมติฐานที่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต จากเงินเพิ่มทุนและการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือการจัดหาเงินทุนอื่นๆ รวมถึงการจำหน่ายที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารจึงพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกลุ่มบริษัทตามเกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้น จึงไม่ได้ปรับปรุงสินทรัพย์ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และไม่ได้ปรับปรุงหนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืนและจัดประเภทบัญชีใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องไปได้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น และจัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกรายการตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ซึ่งฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินผลแล้ว พบว่า ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.3 การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อ สมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณ และข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับ ประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

รายการค้า

- ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ

- ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำ

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

- การกำหนดอัตราการผลิตชำระของลูกหนี้ในอดีตตลอดอายุที่คาดการณ์ของลูกหนี้ ปรับปรุงด้วยประมาณการจากข้อมูลที่คาดการณ์ในอนาคต ภายใต้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach)

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

ซึ่งกลุ่มบริษัทมีข้อกำหนดในการได้มาซึ่งข้อมูลการผลิตชำระหนี้ในอดีตเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทั้งชุด ในขณะที่การพยากรณ์สภาพเศรษฐกิจในอนาคตยังไม่สามารถทำได้เนื่องจากปัจจุบันกลุ่มบริษัทยังไม่ได้เริ่มดำเนินธุรกิจ

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จะขึ้นอยู่กับผลของคดีความฟ้องร้องที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินมัดจำค่าที่ดิน และค่าซื้อเงินลงทุนจะพิจารณาจากโอกาสที่บริษัทจะได้รับเงินคืนจาก

รายการค้า	ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ
- ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<p>คู่สัญญา และฐานะการเงินของบริษัทในการปฏิบัติตามสัญญา ณ ขณะนั้น ซึ่งจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับผลการเจรจาและการดำเนินการทางกฎหมายของผู้บริหารในอนาคต</p> <p>- จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจะพิจารณาจากฐานะการเงิน ณ ปัจจุบันและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคตจากสถานะเศรษฐกิจ และแผนการดำเนินงานของผู้บริหาร</p>
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เครื่องชุดบิตคอยน์)	<p>- มูลค่ายุติธรรมของเครื่องชุดบิตคอยน์ที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดขึ้นมาจากข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มากกว่าข้อมูลที่สังเกตได้ ทั้งนี้ราคาขายเครื่องชุดบิตคอยน์ในอนาคตจะขึ้นอยู่กับราคาเหรียญสกุลเงินดิจิทัลในอนาคต ซึ่ง ณ วันที่ประเมินยังไม่สามารถคาดการณ์ทิศทางของราคาได้อย่างน่าเชื่อถือ</p>
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	<p>- ราคาซื้อขายของที่ดินแต่ละแปลงที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดขึ้นมาจากข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มากกว่าข้อมูลที่สังเกตได้ ซึ่งอาจแตกต่างไปจากราคาซื้อขายที่ดินที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต</p>
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	<p>- อัตราคิดลดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจะอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มที่ได้จากอัตราดอกเบี้ยที่คิดระหว่างกันภายในกลุ่มกิจการ เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากแหล่งภายนอก</p> <p>- กลุ่มบริษัทรวมสิทธิขยายอายุสัญญาเช่าไว้ในมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้โอกาสในการขยายอายุสัญญาเช่าจะขึ้นอยู่กับความตั้งใจของผู้บริหารเป็นสำคัญ</p>
- ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	<p>- จำนวนเงินที่คาดว่าจะกลุ่มบริษัทจะต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้จะประเมินจาก 1) ภาระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และ 2) มูลหนี้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาของเจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านและภาระหนี้ที่มีการตัดสิน (Hair-cut) ในขณะที่คดีที่อยู่ระหว่างรอคำพิพากษา กลุ่มบริษัทจะยังไม่รับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงิน ดังนั้นจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทต้องชำระจริงในอนาคตจะขึ้นอยู่กับคำพิพากษาของแต่ละศาล รวมถึงโอกาสที่เจ้าหนี้ที่ยื่นคัดค้านรายอื่นจะเข้ามายื่นฟ้องร้องเพื่อขอรับชำระหนี้</p>

4. หลักการจัดทำงานการเงินรวม

- 4.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”)
- 4.2 บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
- 4.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 4.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 4.5 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
		กิจการจัดตั้ง	2565	2564
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท นันทภพ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แทนเจอร์นฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการบ้านพักตากอากาศ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	บริการในรูปของสัญญาเช่าดำเนินงาน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ธุรกิจด้านพลังงาน	ไทย	99.97	99.97

- 4.6 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

5. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงานการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และกระแสรายวัน รวมทั้งเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

- 5.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระให้แก่กลุ่มบริษัทตามสัญญาเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของสินค้าหรือเมื่อมีการส่งมอบบริการให้แก่ลูกค้าหักด้วยส่วนลดหรือจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้แก่ลูกค้าโดยไม่ได้รับการตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่ เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะ วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.4 (ง)

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

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะรับของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดจากราคาซื้อขายตามสัญญาที่เกิดขึ้นจริง

5.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภทรายการ

ตราสารหนี้

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

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือครองไว้เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาเท่านั้นถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงใน กำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือครองไว้เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กำไรหรือขาดทุนสะสมที่รับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือ ขาดทุนในงวดที่มีการตัดรายการ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าของตราสารหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุน (FVTPL) เพื่อขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการเงินบัญชี (accounting mismatch) การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้ โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ (ไม่สามารถถกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงภายหลังได้)

ตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขที่กล่าวมาในข้างต้น จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะ รับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือ ขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ 1) ขาดทุนจากการด้อยค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เป็นรายการแยก ต่างหากจากรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่จัดประเภทเป็นตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน รวมถึงกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนออกจากงบการเงิน กลุ่มบริษัทจะโอนกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้นโดยไม่ผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือกำไรจากการกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือ กลุ่มบริษัทโอนสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน และได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) การด้อยค่า

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต และจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

5.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

5.5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

5.5.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญโดยการนำไปหักออกจากเงินให้กู้ยืมซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมจนกว่าเงินให้กู้ยืมจะมีมูลค่าเท่ากับศูนย์จากนั้นบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทร่วมในส่วนที่เกินกว่าศูนย์เป็นหนี้สินในงบการเงินรวม

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่งด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องตกแต่ง คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ 10-20 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีในการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

กรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนไปเป็นสินค้างเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กลุ่มบริษัทจะใช้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่โอนเปลี่ยนเป็นราคาทุนของสินค้างเหลือ และจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทในงบการเงิน

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้รายการและการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงรายการด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ในขณะที่อาคารและอุปกรณ์ แสดงรายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมถึงราคาซื้อ อกรหาเข้า ภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้ (หลังหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย) และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร รวมทั้งต้นทุนที่ประมาณที่ดีที่สุดสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการที่เกิดขึ้นเมื่อกิจการได้สินทรัพย์นั้นมาหรือเป็นผลจากการใช้สินทรัพย์นั้นในช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่า ตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่ม

บริษัท และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออกจากรายการอาคารและอุปกรณ์ สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด ดังนี้

ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	3	ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	5	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

การตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

- 5.8 ที่ดินรอพัฒนา คือที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อนำไปพัฒนาเพื่อขายในอนาคต โดยจะบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น กลุ่มบริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

กลุ่มบริษัทจะรับรู้จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินรอพัฒนาเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้มูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่จำหน่ายเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่มีการตัดรายการที่ดินรอพัฒนาออกจากบัญชี

- 5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทคิดค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

5.10 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

5.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้น หนี้สินทางการเงินที่เกิดจากสัญญาอนุพันธ์ จะวัดมูลค่าของหนี้สินด้วยมูลค่ายุติธรรม (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มบริษัทมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

หากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

5.12 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาที่ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการควบคุมหรือสั่งการการใช้สินทรัพย์ที่ระบุไว้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน 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) ประเมินการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าด้วย

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมภายในกลุ่มกิจการ

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

5.13 ประเมินการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

5.14 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

5.15 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

5.16 การรับรู้รายได้

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ส่งมอบอำนาจการควบคุมสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง และถือว่าภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้กลุ่มบริษัท เลือกวิธีบัญชีนำเข้าในการวัดระดับความก้าวหน้าของการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้นให้สมบูรณ์ตามวิธีเส้นตรง เนื่องจากลักษณะการให้บริการตามลักษณะธุรกิจจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรเพื่อก่อให้เกิดความก้าวหน้าของการปฏิบัติตามภาระให้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ในสัดส่วนที่เท่าๆ กันตลอดระยะเวลาที่ให้บริการแก่ลูกค้า

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.17 ดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Interest Rate) จะคำนวณจากจำนวนเงินที่ผู้กู้ได้รับจริง ระยะเวลาการกู้ยืม การจ่ายคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในแต่ละงวด โดยจะพิจารณาจากส่วนต่างที่แท้จริงของเงินต้นกับเงินที่ผู้กู้ต้องจ่ายคืน

ดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ดอกเบี้ยรับด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

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

ดอกเบี้ยจ่าย

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

5.18 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่มีมูลค่าเป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นยอดคงเหลือจะบันทึกโดยแปลงค่าเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวด แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนของวันนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนแสดงรวมไว้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทรวมในต่างประเทศที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้ในเสนองบการเงิน จะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานต่างประเทศ และการปรับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรม ให้ถือเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินของหน่วยงานต่างประเทศนั้น และจะถูกแปลงค่าด้วยอัตราปิด

5.19 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

5.20 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

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

5.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดทำผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

5.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

6. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

6.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

<u>ประเภทรายการ</u>	(หน่วย : บาท)			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
สินทรัพย์ระหว่างกัน				
- เงินให้กู้ยืม				
บริษัทร่วม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	245,667,865	245,667,865	245,667,865	245,667,865
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)	(245,667,865)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	5,448,500	5,448,500
บริษัท แทนเจอร์อินพรีฟเพอร์ดี จำกัด	-	-	239,189,620	2,890,000
รวม	-	-	244,638,120	8,338,500
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(16,664,722)	(2,890,000)
สุทธิ	-	-	227,973,398	5,448,500
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	-	1,194,429	-	-
รวม		1,194,429		
รวมเงินให้กู้ยืม	-	1,194,429	227,973,398	5,448,500
<u>หัก</u> เงินให้กู้ยืมหมุนเวียน	-	(1,194,429)	-	-
เงินให้กู้ยืมไม่หมุนเวียน	-	-	227,973,398	5,448,500
- ค่าบริหารโครงการค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	19,500,000	19,500,000
- เงินอุดหนุนจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	2,266,326	-
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	917,038	-
บริษัท แทนเจอร์อินพรีฟเพอร์ดี จำกัด	-	-	720,939	-
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	486,589	-
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	552,692	-
รวม	-	-	4,943,584	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประเภทรายการ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
- ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทรวม				
บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด	37,284,075	37,284,075	37,284,075	37,284,075
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)	(37,284,075)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	24,243,380	24,243,380
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,342,909	1,342,909
บริษัท แทนเจอร์รีนพรีอเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,639,631	12,574,976
รวม	-	-	38,225,920	38,161,265
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(38,153,252)	(38,153,252)
สุทธิ	-	-	72,668	8,013
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	-	-	72,668	8,013
- เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	13,882,436	13,882,436
- เงินประกันความเสียหาย				
บริษัท แพลทตินัม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	44,940	44,940

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	2,890,000	2,890,000
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	13,774,722	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	16,664,722	2,890,000

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	74,873,357
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	-	563,970
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,284,075	37,284,075	75,437,327	75,437,327

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)
	2564		31 ธันวาคม
			2564
บริษัทย่อย			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	5,448,500	-	-
บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,890,000	-	-
รวม	8,338,500	-	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินระหว่างกัน				
- เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	1,000,000	1,000,000
บริษัท แพลทตินัม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	117,000,000	117,000,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	800,000	800,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	107,336	8,374,417	56,078	8,634,860
รวม	107,336	8,374,417	118,856,078	127,434,860
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท นันทภพ จำกัด	-	-	125,139	125,139
บริษัท แพลทตินัม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	19,238,193	19,238,193
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	100,112	100,112
รวม	-	-	19,463,444	19,463,444
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	44,500,000	44,500,000
- เงินทดรองรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64,260	64,260
บริษัท แพลทตินัม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,500,000	1,500,000
รวม	-	-	1,564,260	1,564,260

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

6.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
- ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	64,655	122,591
รวม	-	-	64,655	122,591
- ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท นันทภาพ จำกัด	-	-	-	22,500
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	2,632,500
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	-	-	-	18,000
รวม	-	-	-	2,673,000
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนกรรมการ	250,000	-	250,000	-
รวม	250,000	-	250,000	-

- ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้คิติดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกการคิติดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นก่อนปี 2565
- เงินกู้ยืมระหว่างกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2565 คิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00%
- เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน เป็นเงินที่กรรมการท่านหนึ่งได้นำเงินสดของกลุ่มบริษัทไปเก็บรักษาไว้ และมีการโอนเงินจำนวนดังกล่าวคืนกลุ่มบริษัทแล้วในปี 2565 และไม่มีการคิติดอกเบี้ยระหว่างกัน
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด (บริษัทร่วม) เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2558 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558) จำนวน 12.69 ล้านบาทสเตอร์ลิง (หรือคิดเป็น 660 ล้านบาท ซึ่งคำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ในอัตรา 52 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง) คิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดชำระคืน

เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทร่วมนำไปชำระค่ามัดจำโครงการเดอะ 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 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีหนังสือแจ้งเตือนให้บริษัทร่วมเข้าปฏิบัติตามสัญญา 2 ครั้ง และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ส่งหนังสือเพื่อขอยกเลิกสัญญายังบริษัทร่วม

ผู้บริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ทั้งจำนวน เนื่องจากประเมินแล้วว่าบริษัทน่าจะไม่มีโอกาสได้รับชำระหนี้จากบริษัทร่วมอย่างแน่นอน

นโยบายการกำหนดราคา

นโยบาย

การบริหารโครงการ

เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน

6.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

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

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้การค้า	27,179,672	26,529,672	650,000	-
รายได้ที่เรียกเก็บแล้ว	18,397,024	30,397,024	-	-
หัก รายได้รอการรับรู้	(13,830,258)	(25,830,258)	-	-
สุทธิ	31,746,438	31,096,438	650,000	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(29,940,197)	(29,940,197)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	1,806,241	1,156,241	650,000	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	23,410,975	23,414,475	1,969	5,469
ลูกหนี้จากการขายรถยนต์	3,084,891	3,084,891	-	-
ลูกหนี้จากการขายทรัพย์สิน	8,000,000	8,000,000	-	-
เงินทดรองจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,943,584	-
บุคคลหรือกิจการอื่น	188,510	188,510	188,510	188,510
รายได้ค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,500,000	19,500,000
เงินปันผลค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,882,436	13,882,436
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,284,075	37,284,075	75,509,995	75,445,340
บุคคลหรือกิจการอื่น	-	9,008	-	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	977,173	934,579	42,594	-
เงินมัดจำ	-	171,210	-	-
รวม	72,945,624	73,086,748	114,069,088	109,021,755
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(71,874,140)	(71,877,640)	(75,437,327)	(75,440,827)
รวมลูกหนี้อื่น	1,071,484	1,209,108	38,631,761	33,580,928
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,877,725	2,365,349	39,281,761	33,580,928
การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้				

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	650,000	-	650,000	-
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	-	-	-	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	26,529,672	26,529,672	-	-
รวม	27,179,672	26,529,672	650,000	-

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	101,817,837	101,817,837	75,440,827	74,876,856
บวก ตั้งเพิ่ม	-	-	-	563,971
หัก ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(3,500)	-	(3,500)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	101,814,337	101,817,837	75,437,327	75,440,827

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ลูกหนี้การค้าจำนวน 26.53 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 43 ยูนิต ในราคาต่ำกว่าราคาทุนให้แก่กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายห้องชุดดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ลูกหนี้จากการขายรถยนต์จำนวน 3.08 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากสัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นรถยนต์ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีไว้เพื่อให้เช่าและบริการในระหว่างปี 2560 ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ลูกหนี้อื่นจำนวน 8.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ลาดพร้าว จำนวน 3 แปลง ให้แก่บุคคลธรรมดาในราคาต่ำกว่าราคาทุน แต่ไม่พบหลักฐานการรับชำระค่าซื้อขาย ผู้บริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน อาคารดังกล่าวเคยใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ลูกหนี้อื่นจำนวน 22.90 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากในระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 มีการโอนเงินของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่กรรมการผู้มีอำนาจ ณ ขณะนั้น และปัจจุบันไม่สามารถติดต่อกับกรรมการชุดดังกล่าวได้ บริษัทย่อยจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้ผู้บริหารชุดปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายในเรื่องดังกล่าว

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

8. เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น	345,725,717	345,725,717	345,725,717	345,725,717
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	108,682,093	108,682,093	-	-
รวม	454,407,810	454,407,810	345,725,717	345,725,717
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(454,407,810)	(454,407,810)	(345,725,717)	(345,725,717)
สุทธิ	-	-	-	-

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างเดือนมิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่กรรมการและผู้บริหาร ณ ขณะนั้นได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง พบว่ากรรมการผู้มีอำนาจ ณ ขณะนั้นได้มีการโอนเงินจำนวน 345.73 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดารายหนึ่ง โดยไม่มีการทำสัญญากู้ยืม อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันได้ดำเนินการติดต่อไปยังบุคคลดังกล่าวแล้วแต่ไม่ได้รับการติดต่อกลับ ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายเพื่อเรียกคืนเงินจำนวนดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาในการดำเนินการที่ยาวนานและยังไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าข้อสรุปจะเป็นเช่นไร 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 ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาอย่างมากในการดำเนินการ จึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

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

9. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวมณ วันที่ 31 ธันวาคม25652564

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

122,960,608

44,161,717

หัก ค่าเผื่อมูลค่าราคาทุนสูงกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(23,247,370)

(23,247,370)

สุทธิ

99,713,238

20,914,347

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามงบการเงินรวม มีการรับรู้ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 10.20 ล้านบาท เนื่องจากพบว่าผู้บริหารชุดเดิมของบริษัทย่อยนำห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิตไปจดทะเบียนเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทแห่งหนึ่งในวงเงิน 5.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 กรรมการชุดเดิมของบริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดทั้งจำนวนเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 5.30 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ ปัจจุบันผู้บริหารชุดปัจจุบันของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมายกับคู่กรณี ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการ และยังไม่สามารถหาข้อสรุปในเรื่องดังกล่าวได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชี จำนวน 11.95 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งเป็นห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 8 ยูนิต ถูกผู้บริหารชุดเดิมนำไปจดทะเบียนเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลธรรมดาในวงเงิน 6.81 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15.00 ต่อปี อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่พิจารณารับรู้ภาระหนี้สินตามสัญญาเงินกู้ยืมในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาความน่าเชื่อถือของหลักฐานการรับเงินกู้จำนวน 6.81 ล้านบาท จากผู้ให้กู้ ปัจจุบันบริษัทย่อยถูกผู้ให้กู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามคดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564 เพื่อเรียกร้องให้คืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.2) แก่ผู้ให้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามงบการเงินรวม ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงานจำนวน 4 แปลง มูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีอายัดและขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.2)

10. เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	100,000,000	100,000,000
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(100,000,000)	(100,000,000)
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ทั้งจำนวนเป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นที่บริษัทนำไปวางไว้กับบริษัท ธนวินทร์ จำกัด (ผู้ขาย) ก่อนที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดย์ โพเอทส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (บันทึกความเข้าใจมีอายุ 60 วันนับจากวันที่ในเอกสาร) ตามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ฉบับลงวันที่ 7 ตุลาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 มีมติให้บริษัทยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของบริษัทดังกล่าว และฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วว่าการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารคนสำคัญของเดย์ โพเอทส์ อาจทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดหวังไว้ และเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ธนวินทร์ จำกัด ได้ออกหนังสือยืนยันการยกเลิกการเข้าลงทุนใน “เดย์ โพเอทส์” และตกลงจะคืนเงินมัดจำจำนวน 120.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2560 บริษัทได้รับชำระหนี้จากบริษัท ธนวินทร์ จำกัด เป็นจำนวน 20.00 ล้านบาท หนี้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 100.00 ล้านบาท ผู้บริหารชุดเดิมให้มีหนังสือฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2560 เพื่อขอให้บริษัท ธนวินทร์ จำกัด โอนเงินจำนวน 28.00 ล้านบาท ไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และโอนเงินจำนวน 72.00 ล้านบาท ไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทแทนการโอนตรงมายังบัญชีธนาคารของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารชุดปัจจุบันยังไม่รับรู้จำนวนเงินที่โอนเข้ามาในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งเป็นรายการรับชำระหนี้จากบริษัท ธนวินทร์ จำกัด เนื่องจากอยู่ระหว่างการตรวจสอบหลักฐานการโอนเงินจำนวน 100.00 ล้านบาท ว่าเป็นการโอนมาจากบริษัท ธนวินทร์ จำกัด เพื่อชำระหนี้จำนวนดังกล่าวหรือไม่ ทั้งนี้การติดตามหนี้ดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาอย่างมากในการดำเนินการและผู้บริหารไม่สามารถคาดการณ์ผลของการติดตามได้ จึงพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าหุ้นจำนวน 100.00 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินทั้งจำนวน และรับรู้จำนวนเงินที่โอนมาเข้ายังบริษัทย่อยทั้งสองแห่งจำนวน 100.00 ล้านบาท ไว้เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารในงบแสดงฐานะการเงินรวม (ดูหมายเหตุข้อที่ 21)

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

11. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000,000	350,000,000
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(350,000,000)	(350,000,000)
สุทธิ	-	-

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเนื้อที่ 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 และ งวดที่ 2 จำนวน 100.00 ล้านบาท ในวันที่ 5 มกราคม 2559 ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 386.96 ล้านบาท ชำระในวันที่ 5 เมษายน 2559 พร้อมกับรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขาย และมีการเจรจาเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือกันหลายครั้ง เนื่องจากบริษัทไม่มีความสามารถที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือได้ภายในกำหนดเวลา ผู้บริหารของบริษัท ณ ขณะนั้นจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินมัดจำค่าที่ดินทั้งจำนวนในปี 2559

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

<u>ชื่อบริษัท</u>	<u>ทุนชำระแล้ว</u>		<u>สัดส่วนเงินลงทุน</u>		<u>วิธีส่วนได้เสีย</u>		<u>วิธีราคาทุน</u>		<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>		<u>สุทธิ</u>	
									<u>สะสม</u>			
	<u>(ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)</u>		<u>(%)</u>		<u>(บาท)</u>		<u>(บาท)</u>		<u>(บาท)</u>		<u>(บาท)</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
บจ. กลอรี่ แอคเม	100	100	49	49	-	-	1,649	1,649	(1,649)	(1,649)	-	-

บริษัท กลอรี่ แอคเม จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันผู้บริหารไม่สามารถติดต่อกับผู้บริหารของบริษัทร่วมได้ และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6 เกี่ยวกับการถูกคู่สัญญายกเลิกสัญญาเช่าอพาร์ทเมนต์เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 นั้น ผู้บริหารจึงประเมินว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมน่าจะต่ำกว่าราคาตามบัญชี จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวน

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม		สุทธิ	
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(%)	(%)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	385.00	385.00	99.99	99.99	384,999,000	384,999,000	(384,999,000)	(384,999,000)	-	-
บริษัท นันทภพ จำกัด	200.10	200.10	99.99	99.99	200,099,400	200,099,400	(199,099,130)	(199,099,130)	1,000,270	1,000,270
บริษัท แทนเจอร์นัฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,050.00	3,050.00	99.99	99.99	3,049,998,800	3,049,998,800	(736,279,200)	(736,279,200)	2,313,719,600	2,313,719,600
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	120.00	120.00	99.99	99.99	230,782,754	230,782,754	(206,122,754)	(206,122,754)	24,660,000	24,660,000
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	1.00	1.00	99.97	99.97	999,300	999,300	(535,800)	(535,800)	463,500	463,500
รวม					3,866,879,254	3,866,879,254	(1,527,035,884)	(1,527,035,884)	2,339,843,370	2,339,843,370

ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งหมดหยุดดำเนินธุรกิจแล้ว ยกเว้น บริษัท แทนเจอร์นัฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,527,035,884	1,526,735,884
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	300,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,527,035,884	1,527,035,884

ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากในระหว่างปี 2560-2562 กรรมการชุดเดิมได้มีการโอนขายสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอก ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งสองแห่งไม่ได้ดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท แทนเจอร์อินฟร่าเพอร์ตี จำกัด จะพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาซึ่งเป็นสินทรัพย์หลักของบริษัทย่อย

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและค่าพัฒนา ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,930,664	3,722,100	7,652,764
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,930,664	3,722,100	7,652,764
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,930,664	3,722,100	7,652,764

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและค่าพัฒนา ที่ดิน	อาคาร	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	(1,722,873)	(1,722,873)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(1,722,873)	(1,722,873)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(1,722,873)	(1,722,873)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	(1,999,227)	(1,999,227)
ขาดทุนสำหรับปี	(3,930,664)	-	(3,930,664)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(1,999,227)	(5,929,891)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(3,930,664)	(1,999,227)	(5,929,891)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			-

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	ส่วน ปรับปรุง อาคารเช่า	ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	690,000	167,000	5,027,474	-	1,187,700	7,072,174
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	7,103	7,103
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	(5,027,474)	-	(1,056,821)	(6,084,295)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	690,000	167,000	-	-	137,982	994,982
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	53,000,000	135,193	53,135,193
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	690,000	167,000	-	53,000,000	273,175	54,130,175
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	(21,291)	(5,027,473)	-	(1,064,158)	(6,112,922)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(55,660)	-	-	(27,695)	(83,355)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	5,027,473	-	1,056,715	6,084,188
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(76,951)	-	-	(35,138)	(112,089)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(55,661)	-	(3,437,301)	(41,296)	(3,534,258)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	ส่วน ปรับปรุง อาคารเช่า	ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(132,612)	-	(3,437,301)	(76,434)	(3,646,347)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม:-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(690,000)	-	-	-	-	(690,000)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(690,000)	-	-	-	-	(690,000)
รับรู้เพิ่ม	-	-	-	(34,515,291)	-	(34,515,291)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(690,000)	-	-	(34,515,291)	-	(35,205,291)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	90,049	-	-	102,844	192,893
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	34,388	-	15,047,408	196,741	15,278,537

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ภายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	83,355
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,534,258

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัททำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเครื่องจักรให้เช่า ซึ่งเป็นเครื่องชุดบิทคอยน์ มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของเครื่องจักรจะกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายที่อ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งคำนวณตามวิธีต้นทุน (Cost Approach) ตามรายงานลงวันที่ 31 มกราคม 2566 ผลการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเครื่องชุดบิทคอยน์มีมูลค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีเป็นจำนวน 34.52 ล้านบาท ฝ่ายบริหารจึงพิจารณารับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของของสินทรัพย์เข้ากำไรขาดทุนสำหรับปีทั้งจำนวน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องชุดบิทคอยน์ได้รับการจัดลำดับให้อยู่ในระดับที่ 3 ซึ่งคำนวณด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยคิดต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ หรือต้นทุนการทดแทนด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณประโยชน์คล้ายคลึงกัน แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม เพื่อสะท้อนให้เห็นความเสื่อมทางกายภาพ ความเสื่อมตามลักษณะการใช้งานและความเสื่อมอันเนื่องมาจากความล้าสมัยรวมทั้งค่าเสื่อมทางเศรษฐศาสตร์ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอก และส่งผลต่อมูลค่าของทรัพย์สินนั้นๆ

ข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม สามารถแสดงได้ดังนี้

ข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม	สมมติฐานที่ใช้
<ul style="list-style-type: none">การกำหนดต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New (RCN))	<ul style="list-style-type: none">ใช้ข้อมูลราคาสร้างใหม่ของทรัพย์สินชนิดเดียวกันกับทรัพย์สินที่ประเมินจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือซึ่งมีการเผยแพร่ทั้งในและต่างประเทศ และนำปัจจัยเรื่องค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาทรัพย์สิน ได้แก่ ค่าขนส่ง ภาษีอากร ค่าติดตั้ง ค่านายหน้า และอัตราแลกเปลี่ยน เป็นต้น มารวมในการพิจารณาราคากรณีที่ไม่สามารถหาข้อมูลข้างต้นได้ จะใช้วิธีหาคดัชนีราคา (Price Index) ของทรัพย์สินที่เหมาะสมตามประสิทธิภาพของทรัพย์สินโดยรวม ด้วยการใช้ฐานข้อมูลทางบัญชีที่เป็นต้นทุนที่ได้มา (Original Cost) ปรับค่าจากดัชนีอุตสาหกรรมที่เหมาะสม ตามปีที่ได้มา เพื่อปรับค่าให้เป็นต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) หรือต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New)
<ul style="list-style-type: none">กำหนดมูลค่าสุดท้าย (Residual Value)	<ul style="list-style-type: none">ไม่มี
<ul style="list-style-type: none">การกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาทางกายภาพ (Physical Deterioration, P)	<ul style="list-style-type: none">กำหนดไว้ที่ 3 ปี
<ul style="list-style-type: none">การกำหนดอัตราเสื่อมราคาทางประโยชน์ใช้สอย (Functional Obsolescence, F)	<ul style="list-style-type: none">มีค่าเท่ากับ 1
<ul style="list-style-type: none">การกำหนดค่าเสื่อมราคาทางเศรษฐกิจหรือจากปัจจัยภายนอก (Economic / External Obsolescence, E)	<ul style="list-style-type: none">0.17 คะแนน

ทั้งนี้ ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

16. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)
	<u>งบการเงินรวมและ</u>
	<u>งบการเงินเฉพาะ</u>
	<u>กิจการ</u>
	<u>สิทธิการใช้อาคาร</u>
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
สัญญาเช่าเพิ่มระหว่างปี	1,081,051
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,081,051
สัญญาเช่าเพิ่มระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,081,051
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(405,394)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(405,394)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(405,394)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(810,788)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	675,657
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	270,263
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	405,394
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	405,394

17. ที่ดินรอพัฒนา

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ที่ดินรอพัฒนา	3,961,287,557	3,961,287,557	943,506,583	943,506,583
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(790,827,843)	(790,827,843)	-	-
สุทธิ	3,170,459,714	3,170,459,714	943,506,583	943,506,583

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรอพัฒนาทั้งจำนวนเป็นที่ดินเปล่าที่ยังไม่มีการพัฒนา มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินดังกล่าวกำหนดจากวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่าจะอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งคำนวณตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

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

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ซอฟต์แวร์	
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
ซื้อเพิ่ม	31,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	31,000
ซื้อเพิ่ม	52,805
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	83,805
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,463)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,463)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(17,197)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(19,660)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	28,537
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	64,145
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,463
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	17,197

19. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งให้ธนาคารนำส่งเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยจำนวน 2.00 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560 (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.2) ทั้งนี้เงินฝากประจำดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อที่ 33) ซึ่งบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องนำส่งเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
เจ้าหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่น	46,967	46,967	5,040	5,040
รวมเจ้าหนี้การค้า	46,967	46,967	5,040	5,040
เจ้าหนี้อื่น				
- เจ้าหนี้อื่น	263,524	258,786	108,043	103,305
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	44,500,000	44,500,000
บุคคลหรือกิจการอื่น	59,619,799	55,489,387	48,408,636	42,097,362
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,463,444	19,463,444
บุคคลหรือกิจการอื่น	20,265	20,265	20,265	20,265
- เงินทดรองรับ				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,564,260	1,564,260
บุคคลหรือกิจการอื่น	-	-	-	-
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	1,640,368	1,640,368	1,472,344	1,472,344
- บัญชีพักโอนปิดค้างวตรถยนต์	150,207	150,207	-	-
- เงินมัดจำค่าเช่า	138,000	138,000	-	-
- อื่นๆ	-	5,914	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	61,832,163	57,702,927	115,536,992	109,220,980
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	61,879,130	57,749,894	115,542,032	109,226,020

21. บัญชีพักเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บัญชีพักเงินฝากธนาคารเป็นรายการค้าที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งยังไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือเพื่อวัตถุประสงค์ใด

22. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ทั้งจำนวนเป็นเงินกองทุนการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 หนี้สินดังกล่าวค้ำประกันโดยหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ด้วยจำนวนเดียวกัน (ดูหมายเหตุข้อที่ 33)

23. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

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

24. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
- ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี	278,705	418,057
- ครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	278,705
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	278,705	696,762
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต	(2,337)	(13,531)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	276,368	683,231
<u>หัก</u> หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(276,368)	(406,863)
สุทธิ	-	276,368

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทเช่าทำสัญญาเช่าสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับผู้ให้เช่าหนึ่ง สัญญาเช่ามีอายุ 1 ปี (ต่อสัญญามาอย่างต่อเนื่อง) อัตราค่าเช่าปีละ 0.42 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าใช้อัตราคิดลดร้อยละ 2.25 ต่อปี (อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมภายในกลุ่มกิจการ) เท่ากันทั้งสองปี

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	418,057	278,705	696,762
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(11,194)	(2,337)	(13,531)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	406,863	276,368	683,231

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

25. ทุนจดทะเบียน

ในระหว่างปี 2565 บริษัทมีรายการเคลื่อนไหวเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

25.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 มีมติ

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

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

25.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 มีมติให้บริษัทเปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,648,689,221 หุ้น จากเดิมที่กำหนดให้จำหน่ายในราคา 0.01 บาทต่อหุ้น (ดูหมายเหตุข้อที่ 25.4) เป็นให้จำหน่ายในราคา 0.02 บาทต่อหุ้น

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

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

ภายหลังการรับเงินเพิ่มทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 25.3 และข้อที่ 25.4 บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนและส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น ดังนี้

	<u>จำนวนหุ้น</u> (หุ้น)	<u>ทุนจดทะเบียน</u> (บาท)	<u>ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น</u> (บาท)	<u>สุทธิ</u> (บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	8,514,951,720	255,448,551,600	(248,867,967,508)	6,580,584,092
<u>บวก</u> เพิ่มทุนจดทะเบียน	24,678,592,661	740,357,779,830	(740,034,507,012)	323,272,818
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	33,193,544,381	995,806,331,430	(988,902,474,520)	6,903,856,910

26. ขาดทุนสะสม

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

27. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
<u>ผลแตกต่างชั่วคราว</u>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36,774,189	36,774,189	-	-
- เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	737,359,750	737,359,750	683,495,632	669,720,910
ค่าเผื่อการด้อยค่า				
- เงินมัดจำค่าลงทุนในหุ้นสามัญ	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
- ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนา	814,075,213	814,075,213	-	-
- เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	1,649	1,649	1,527,037,533	1,527,037,533
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37,204,518	6,619,891	35,205,291	690,000
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	288,600,247	291,616,105	266,226,641	269,544,167
<u>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้</u>				
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	-	24,358,028	-	-

28. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ขาดทุนสำหรับปี (บาท)	(47,851,148)	(9,870,454)	(68,778,054)	(5,099,582)
จำนวนหุ้นถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)				
จำนวนยกมา ณ วันต้นปี	8,514,951,720	8,514,951,720	8,514,951,720	8,514,951,720
<u>บวก</u> จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน	14,548,626,060	-	14,548,626,060	-
จำนวนยกไป ณ วันสิ้นปี	23,063,577,780	8,514,951,720	23,063,577,780	8,514,951,720
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0021)	(0.0012)	(0.0030)	(0.0006)

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
เงินเดือนและค่าแรงผลประโยชน์อื่น	1,727,000	588,000	1,727,000	588,000
ค่าบริการวิชาชีพ	4,768,950	5,696,040	4,144,950	3,700,000
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	3,956,849	490,053	3,956,849	490,053
ค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์	12,557,301	10,040,360	12,557,301	10,040,360
ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุม	1,591,860	359,141	1,591,860	359,141
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินทรัพย์	34,515,291	4,794,635	34,515,291	863,971
ขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน	3,459,843	1,271,845	2,574,779	221,846
ค่าปรับ	1,025,012	1,025,012	-	-

30. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

30.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>2565</u>	<u>2564</u>
เงินสด	52,296	-	51,168	-
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	132,988,407	18,687	386,354	17,637
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	28,081,447	48,089	1,598,301	47,437
รวม	161,122,150	66,776	2,035,823	65,074

30.2 รายการไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
- บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,081,051	-	1,081,051
- ซื้อเครื่องจักรโดยวิธีหักลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	53,000,000	-
- จ่ายเงินโดยตรงโดยวิธีหักลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	4,835,796	-
- ชำระเงินกู้ยืมโดยวิธีหักลบกับเงินให้กู้ยืม	-	-	22,655,428	-
- โอนเงินฝากประจำเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษา	2,001,587	-	-	-
- โอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม	154,820,000	-	154,820,000	-

31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและส่วนงานให้เช่าเครื่องชุดบิทยอยน์ ซึ่งดำเนินกิจการในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน) ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : พันบาท)									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าเครื่องขุดบิทคอยน์		รวมส่วนงาน		รายการตัดบัญชี		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการดำเนินงาน	-	-	2,079	-	2,079	-	-	-	2,079	-
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	-	-	(3,437)	-	(3,437)	-	-	-	(3,437)	-
ขาดทุนขั้นต้น	-	-	(1,358)	-	(1,358)	-	-	-	(1,358)	-
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	18,247	14,119
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,214)	(20,038)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	(3,931)	(34,515)	-	-	-	-	-	(34,515)	(3,931)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	(11)	(20)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									(47,851)	(9,870)

รายละเอียดสินทรัพย์ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)										
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าเครื่องขุดบิทคอยน์		รวมส่วนงาน		รายการตัดบัญชี		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99,778	20,914	-	-	99,778	20,914	(65)	-	99,713	20,914
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	15,047	-	15,047	-	-	-	15,047	-
ที่ดินรอพัฒนา	3,170,460	3,170,460	-	-	3,170,460	3,170,460	-	-	3,170,460	3,170,460
สินทรัพย์อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	168,420	6,729
สินทรัพย์รวม									3,453,640	3,198,103

32. เครื่องมือทางการเงิน**นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิตและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์หรือหนี้สินคงเหลือเป็นเงินตราต่างประเทศ

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เปิดต่อความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	132,988	28,134	161,122
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,647	2,647
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	143	143
รวม	-	-	-	132,988	30,924	163,912

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	61,729	61,729
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	107	107
หนี้สินตามสัญญาเช่า	276	-	-	-	-	276
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด	-	-	-	-	1,199	1,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-	-	1,520	1,520

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี ลอยตัว		
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	-	-	-	2,884	2,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	-	-	-	9,025	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	-	-	-	10,130	10,130
รวม	276	-	-	86,594	86,870

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี ลอยตัว		
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	407	276	-	-	683
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด	-	-	-	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	407	276	-	102,731	103,414

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

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

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเกิดขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ และเครดิตที่ให้กับลูกหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุซึ่งคำนวณโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งระบุอัตราการกันสำรองคงที่โดยขึ้นอยู่กับจำนวนวันที่ค้างชำระเกินกำหนดของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ดังนี้

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทของลูกหนี้ การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต ประกอบกับ สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

โดยปกติของธุรกิจจะไม่มีระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้า (ชำระค่าสินค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายในงบการเงิน)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะประสบกับความยากลำบากในการชำระคืนภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงิน ซึ่งต้องชำระด้วยเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

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

(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	418	279	-	697
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,374	-	8,374
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	1,199	-	-	1,199
ประมาณการหนี้ระยะสั้น	1,520	-	-	1,520
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	14,884	-	-	14,884
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภคโอนาส่ง	9,025	-	-	9,025
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	-	-	10,130
รวม	94,775	8,653	-	103,428

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม และผู้บริหารเชื่อว่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมแล้ว เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นงวด ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
- เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น
- เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า
- เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง
- บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ

33. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

- 33.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (7%) จำนวน 1.52 ล้านบาท
- 33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทเข้าทำสัญญาให้เช่าเครื่องชุดบิทคอยน์กับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง จำนวน 2 สัญญา สัญญามีอายุ 3 ปี อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.20 – 0.45 ล้านบาท

34. คดีความ

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่ถูกคู่กรณีฟ้องร้อง ดังนี้

34.1 บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

(ข) 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 (ซอยทองหล่อ 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 2565 ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีเดิมและเพิกถอนการบังคับคดีทั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 5.38 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - วันที่ 30 สิงหาคม 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง คดีจึงสิ้นสุด
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 1267/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 2005/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.94	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องมาจากผู้จะชื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่เดือนมีนาคม 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเงินรวม 9.94 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2551 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันที่ฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560)

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			<p>ต้องไม่เกิน 4.57 ล้านบาท และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.004 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2565 ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีเดิมและเพิกถอนการบังคับคดีทั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 5.89 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีใหม่
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 4061/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 12253/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	9.78	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่รับโอนสิทธิการเรียกร้องจากผู้ซื้อยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ (ซอยทองหล่อ 18) ที่ผู้ซื้อชำระให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 9.78 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ - เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทคืนเงินมัดจำค่าสัญญาให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.0 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 จนกว่าบริษัทจะชำระหนี้ครบถ้วน และค่าทนายให้แก่โจทก์อีกจำนวน 0.005 ล้านบาท - บริษัทยื่นคำร้องขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 ศาลมีคำสั่งให้พิจารณาคดีใหม่และเพิกถอนการพิจารณาคดีเดิม บริษัทจึงโอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 7.99 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน - นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566
คดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564	สัญญาขาย ลดเช็ค หนังสือค้ำ ประกันฯ	302.38	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 บริษัทถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งยื่นฟ้องเพื่อเรียกร้องให้บริษัทชดเชยหนี้ที่เกิดจากสัญญาขายลดเช็ค หนังสือค้ำประกัน และภาระหนี้ตามสัญญาเครดิตออฟเครดิตภายในประเทศ รวม 81.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยอีกจำนวน 220.88 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 302.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายกลางจะมีคำสั่งให้บริษัท (เดิมคือ บมจ. นครหลวงเส้นใยสังเคราะห์) พ้นจากการตามคดีหมายเลขแดงที่ 3519/2548 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 และต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ว่าไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้พ้นจากการของศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 3 เมษายน

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			<p>2551 ส่งผลให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 34.1 (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 และคำนวณความจำนอง 0.30 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไว้เป็นเงิน 199.63 ล้านบาท (ภาระหนี้ส่วนหนึ่งจำนวน 80.40 ล้านบาท เคยถูกรับรู้ไว้ตามข้อ 34.1(ข)) - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ 4524/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ 4479/2565	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 - เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 ศาลพิพากษาให้บริษัทและอดีตกรรมการทั้งสองคนชำระค่าปรับคนละ 2.00 ล้านบาท และร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจำนวน 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 3 กันยายน 2563 และคำนวณความจำนอง 0.05 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้ดังกล่าวในงบการเงินทั้งจำนวน - ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
คดีหมายเลขดำที่ พ.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 ของเงินต้น ตั้งแต่วันที่ผิดนัดถึงวันที่ฟ้องอีกจำนวน 5.73 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 21.16 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 บริษัทและโจทก์เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความโดยบริษัทตกลงชำระหนี้ให้แก่โจทก์รวมเป็นเงิน 6.96 ล้าน

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			บาท แบ่งชำระเป็นรายเดือนในอัตรางวดละ 0.20 ล้านบาท รวม 34 งวด เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 10 ตุลาคม 2565 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินเป็นจำนวน 17.68 ล้านบาท และอยู่ระหว่างการผ่อนชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้
คดีหมายเลขดำที่ ม.1577/2564	ให้ชำระเงิน	0.24	- เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 รวมเป็นเงิน 0.22 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 5.00 ถึงร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ฟ้อง เป็นเงิน 0.01 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 0.23 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 0.24 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2564 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 0.25 ล้านบาท
คดีหมายเลขดำที่ พ 5950/2565	ผิดสัญญา	34.16	- เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดได้ยื่นฟ้องบริษัท โดยเรียกให้บริษัทชำระค่าธรรมเนียมรายปี ตั้งแต่ปี 2560-2565 รวมเป็นเงิน 23.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 10.36 ล้านบาท ซึ่งคำนวณในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34.16 ล้านบาท - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ภาระหนี้สินในงบการเงินแล้วเป็นเงิน 23.73 ล้านบาท - ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

(ค) คดีพื้นฟูกิจการ

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

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

เป็นค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าวนี้เพียงพอและเหมาะสมแล้ว

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายละเอียดของหนี้และการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฯ มีดังนี้

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

* เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่นฟ้องบริษัทตามคดีหมายเลขดำที่ พ 710/2563 และศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระหนี้แก่โจทก์ตามคดีหมายเลขแดงที่ พ 1028/2564

34.2 บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 3854/2560 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. 4614/2560	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	16.48	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ซึ่งเคยเป็นคู่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม 3 แปลง ยื่นฟ้องบริษัทย่อยต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำค่าสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ มณีคราม วิลล์ (จังหวัดภูเก็ต) ซึ่งผู้จะซื้อจะขายให้แก่บริษัทย่อยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 รวม 7.00 ล้านบาท ค่าขาดประโยชน์และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี เป็นเงินรวม 16.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้วเสร็จ พร้อมชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์ในอัตราสองเท่าของเงินต้น 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 2565 มีมูลค่าตามบัญชี 8.96 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้ธนาคารนำส่งเงินฝากธนาคารจำนวน 2.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อที่ 19) ให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี
คดีหมายเลขดำที่ มย 21/2564	ผิดสัญญา เรียก ค่าเสียหาย	8.26	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี เป็นเงินรวม 8.26 ล้านบาท

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
			นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์แล้ว เสร็จ - ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

34.3 บริษัท แพลทตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด

คดี	ความผิดฐาน	ทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้อง	ผลของคดี/ความคืบหน้า
		(ล้านบาท)	
คดีหมายเลขดำที่ พ.1895/2564	ผิดสัญญา สัญญาซื้อขาย และเรียก ค่าเสียหาย	10.01	- เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 บริษัทย่อยถูกโจทก์ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขาย รถยนต์รายที่ 3 ฟ้องเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายจากการ ไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ เป็นเงินรวม 10.01 ล้านบาท พร้อม ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี - นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 21 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินที่เกิดจากคดีความฟ้องร้องที่รับรู้ในงบการเงินแล้ว ดังนี้

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

			(หน่วย : บาท)			
ศาล	หมายเลขคดี ดำ	หมายเลขคดีแดง	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
			2565	2564	2565	2564
แพ่ง	ผบ 1267/2560	ผบ 2005/2560	-	5,726,830	-	5,726,830
แพ่ง	พ 4525/2563	พ 4479/2565	2,409,304	-	2,409,304	-
ล้มละลายกลาง	พ 3757/2548	พ 3517/2558	64,190,000	64,190,000	64,190,000	64,190,000
แพ่ง	พ 1204/2557	พ 410/2559	1,423,322	1,423,322	-	-
แพ่ง	ผบ 3854/2560	ผบ 4614/2560	20,950,284	22,071,938	-	-
แพ่ง	พ 710/2563	พ 1028/2564	199,627,337	199,627,337	199,627,337	199,627,337
			288,600,247	293,039,427	266,226,641	269,544,167

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	293,039,427	305,136,304	269,544,167	282,691,044
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	3,459,843	1,271,846	2,574,779	221,846
หัก กลับรายการระหว่างปี	(7,899,023)	(13,368,723)	(5,892,305)	(13,368,723)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	288,600,247	293,039,427	266,226,641	269,544,167

34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 บริษัทมีการลงทุนในเครื่องชุดบิโทคอยน์จากต่างประเทศจำนวน 30 เครื่อง มูลค่ารวม 18.60 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

35.2 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 พนักงานอัยการ สำนักงานอัยการสูงสุด ได้ยื่นฟ้องบริษัทและกรรมการสองท่านในฐานะความผิด (อาญา) ไม่จัดทำและนำเสนองบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ และรายงานประจำปี ภายในกำหนดเวลาต่อ คณะกรรมการกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้จำเลยร่วมกันชำระค่าปรับตามอัตราที่กฎหมายกำหนดเป็น รายวัน

35.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้

35.3.1 อนุมัติให้โอนหุ้นสำรองตามกฎหมาย และส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ดูหมายเหตุข้อที่ 26) เพื่อล้างผลขาดทุนสะสม

35.3.2 อนุมัติให้ยกเลิกการลดทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจากเดิมจำนวน 995,806,605,840 บาท ไปเป็นจำนวน 16,596,772,191 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565

35.3.3 อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทในส่วนที่ยังไม่มีการเรียกชำระ จำนวน 9,147 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท ซึ่งเดิมสำรองไว้สำหรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W2

35.3.4 อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท โดยการรวมหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 299.40 บาท กรณีที่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณ เศษหุ้นดังกล่าวจะถูกปัดทิ้ง ทั้งนี้ได้มีการกำหนด ราคาหุ้นที่ถูกปัดทิ้งไว้ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จะส่งผลให้จำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรายลดลงในอัตราส่วน 9.98 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่

35.3.5 อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจากเดิมจำนวน 995,806,331,430 บาท ไปเป็นจำนวน 1,663,003,225.50 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 299.40 บาท ลงเหลือหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อนำไปชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น และผลขาดทุนสะสมสะสม ตามลำดับ

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับนี้ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
					ปรับปรุงใหม่	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	161,122	5%	67	0%	996	0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,878	0%	2,365	0%	2,362	0%
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,194	0%	1,194	0%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99,713	3%	20,914	1%	20,914	1%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,712	0%	67	0%	32	0%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	267,425	8%	24,607	1%	25,498	1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	3,931	0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,278	0%	193	0%	269	0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	270	0%	676	0%	-	-
ที่ดินรอพัฒนา	3,170,460	92%	3,170,460	99%	3,170,460	99%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	64	0%	29	0%	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	2,000	0%	2,000	0%
เงินมัดจำและเงินประกัน	143	0%	138	0%	138	0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,186,215	99%	3,173,496	99%	3,176,798	99%
รวมสินทรัพย์	3,453,640	100%	3,198,103	100%	3,202,296	100%

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
					ปรับปรุงใหม่	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	61,879	2%	57,750	2%	48,330	2%
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	276	0%	407	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	2,884	0%	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	5,134	0%	4,033	0%	3,007	0%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	251,799	7%	258,700	8%	247,847	8%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	107	0%	8,374	0%	1,730	0%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	276	0%	-	-
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	288,600	9%	293,040	10%	305,136	10%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	288,707	9%	301,690	10%	306,866	10%
รวมหนี้สิน	540,506	16%	560,390	18%	554,713	18%

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
					ปรับปรุงใหม่	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท	995,806,606	28,834%	995,806,606	31,137%	995,806,606	31,097%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 33,193,544,381 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท	995,806,331	28,834%	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 30.00 บาท	-	-	255,448,552	7,988%	255,448,552	7,977%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	143,470	4%	143,470	4%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(988,902,474)	(28,634%)	(248,867,968)	(7,782%)	(248,867,968)	(7,772%)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	11,350	0%	11,350	0%
ขาดทุนสะสม	(3,952,580)	(114%)	(4,059,549)	(127%)	(4,049,678)	(126%)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	(240)	0%	(240)	0%	(240)	0%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,913,146	84%	2,637,724	82%	2,647,595	83%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	(12)	0%	(11)	0%	(12)	0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,913,134	84%	2,637,713	82%	2,647,583	83%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,453,640	100%	3,198,103	100%	3,202,296	100%

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
					ปรับปรุงใหม่	
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,079	10%	-	0%	-	0%
รายได้ดอกเบี้ยรับ	229	1%	16	0%	21	6%
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	17,892	88%	14,103	100%	316	94%
รายได้อื่น	126	1%	-	-	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	20,326	100%	14,119	100%	337	100%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนบริการ	(3,437)	(17%)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(26,754)	(131%)	(18,767)	(133%)	(14,361)	(4,261%)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(30,191)	(148%)	(18,767)	(133%)	(14,361)	(4,261%)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(34,515)	170%	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(3,931)	(28%)	-	-
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจาก คดีความ	(3,460)	(17%)	(1,271)	(9%)	(121,086)	(35,931%)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(37,975)	(187%)	(5,202)	(37%)	(121,086)	(35,931%)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(47,840)	(235%)	(9,850)	(70%)	(135,110)	(40,092%)
ต้นทุนทางการเงิน	(11)	0%	(20)	0%	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,110)	(40,092%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,110)	(40,092%)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-	(29)	(9%)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,139)	(40,101%)

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิ จากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,139)	(40,101%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,139)	(40,101%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,139)	(40,101%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,139)	(40,101%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	0%	-	0%
	(47,851)	(235%)	(9,870)	(70%)	(135,139)	(40,101%)
ขาดทุนต่อหุ้น						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0021)		(0.0012)		(0.0159)	

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
			ปรับปรุงใหม่
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(47,851)	(9,870)	(135,110)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	182	-	100
ค่าเสื่อมราคา	3,534	82	34
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	405	405	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	2	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,931	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	34,515	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		1	-
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	3,460	1,272	121,086
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน		-	10
(กำไร)จากการโอนกลับรายการประมาณการหนี้สิน	(5,892)	(14,103)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	11	20	-
ดอกเบี้ยรับ	(229)	(16)	(21)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(11,848)	(18,276)	(13,901)

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
			ปรับปรุงใหม่
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(698)	-	29
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(78,799)	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(5)	-	(138)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,644)	(34)	(23)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,129	10,155	8,923
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	(12,000)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,100	1,025	1,151
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(5)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(101,770)	(7,130)	(3,959)
รับดอกเบี้ย	231	12	25
จ่ายดอกเบี้ย	(11)	(20)	-
จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	2,589
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	(29)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(101,550)	(7,138)	(1,374)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	608
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,194	-	(1,194)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(53,135)	(7)	(298)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(53)	(31)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(51,994)	(38)	(884)

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
			ปรับปรุงใหม่
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(8,267)	6,645	1,522
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(407)	(398)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน	323,273	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	314,599	6,247	1,522
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	161,055	(929)	(736)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	67	996	1,732
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	161,122	67	996

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.06	0.10	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.67	0.01	0.02
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	0%	0%	0%
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	(235%)	(70%)	(40,113%)
อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.19	0.21	0.21
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.16	0.18	0.17

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวม

1. ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่าหลายปี โดยกลุ่มบริษัทหยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ต่อมาในปี 2565 บริษัทมีการลงทุนในเครื่องจักร ซึ่งเป็นเครื่องชุดเหรียญ มีวัตถุประสงค์ให้เช่า จึงมีรายได้ค่าเช่าจากการดำเนินธุรกิจ สำหรับปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ จึงมีเพียงรายได้ดอกเบี้ยรับและกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน

	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่า	2.08	10	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	0.23	1	0.02	-	0.02	6
กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน	17.89	88	14.10	100	0.32	94
รายได้อื่น	0.13	1	-	-	-	-
รวมรายได้	20.33	100	14.12	100	0.34	100

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุน จำนวน 47.85 ล้านบาท และจำนวน 9.87 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 37.98 ล้านบาท โดยในปี 2565 และ 2564 มีรายได้รวมจำนวน 20.33 ล้านบาท และจำนวน 14.12 ล้านบาท ต้นทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 30.19 ล้านบาท และจำนวน 18.77 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 37.99 ล้านบาท และจำนวน 5.22 ล้านบาท ตามลำดับ ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

รายได้ค่าเช่า

ในปี 2565 บริษัท มีรายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าเครื่องชุดเหรียญ จำนวน 2.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน คิดเป็นร้อยละ 100 และมีต้นทุนบริการ คือ ค่าเสื่อมราคา จำนวน 3.43 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2565 บริษัทลงทุนในเครื่องชุดเหรียญ และทำสัญญาให้เช่าทั้งหมด

รายได้ดอกเบี้ยรับ

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1,050 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากได้รับดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร

กำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการโอนกลับประมาณการหนี้สิน จำนวน 17.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากมีการโอนกลับประมาณการหนี้สินที่เคยรับรู้ในอดีต

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 26.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากจากค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์ และค่าธรรมเนียมในการเป็นนายทะเบียน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 37.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 32.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 630 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เพิ่มขึ้นเนื่องจาก

- ในปี 2565 รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเครื่องจักร จำนวน 34.52 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2564 รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3.93 ล้านบาท
- ในปี 2565 รับรู้ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้จ่ายชำระ จำนวน 3.46 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2564 รับรู้จำนวน 1.27 ล้านบาท

2. วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 3,453.64 ล้านบาท และ 3,198.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 255.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 267.43 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 3,186.21 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินรอพัฒนาจำนวน 3,170.46 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม จำนวน 540.51 ล้านบาท ลดลงจำนวน 19.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 และมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,913.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 275.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 161.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 161.05 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 64 เนื่องจาก บริษัทรับเงินเพิ่มทุน วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ จึงทำให้เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 99.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 78.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 377 ในเดือนธันวาคม 2565 บริษัทลงทุนซื้อโครงการอาคารชุดและมีแผนงานพัฒนาโครงการเพื่อขาย สำหรับปี 2564 เป็นห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ตและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบอาคารสำนักงาน

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 3.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5,430 ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้กรมสรรพากรจากภาษีมูลค่าเพิ่มซื้อเครื่องจักร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 15.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7,821 เนื่องจากในระหว่างปี 2565 บริษัทซื้อเครื่องจักร จำนวน 53.00 ล้านบาท และเครื่องใช้สำนักงาน จำนวน 0.14 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคารวม จำนวน 3.53 ล้านบาท และรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่า จำนวน 34.52 ล้านบาท จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,170.46 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ ลดลงทั้งจำนวน 2.00 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เป็นเงินฝากประจำของบริษัทย่อย มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสำหรับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7% ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง ซึ่งธนาคารได้นำส่งเงินฝากดังกล่าวเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษา

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 61.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมในการเป็นนายทะเบียนค้ำจำ

บัญชีพักเงินฝากธนาคาร จำนวน 154.06 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งยังไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นการรับโอนเงินจากบุคคลใดหรือเพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 2.88 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81 เนื่องจากการโอนกลับประมาณหนี้สินเงินประกันความเสียหาย

เจ้าหน้าที่ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง จำนวน 9.03 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินส่วนกลางรอนำส่งนิติบุคคลแห่งหนึ่ง

บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 10.13 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินรับโอนแต่ไม่ทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน จึงบันทึกไว้ในบัญชีพักเงินโอนเมื่อทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนจะปรับปรุงรายการไปยังหมวดที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 0.11 ล้านบาท ลดลง 8.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99 เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินธุรกิจภายในบริษัท ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมแล้วบางส่วน

ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 288.60 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 เนื่องจากศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาคดีและเพิกถอนการบังคับคดี จึงโอนกลับประมาณการหนี้สินคดีความที่เคยรับรู้ในอดีต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,913.13 ล้านบาท และ 2,637.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 275.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 โดยมีผลขาดทุนสะสมจำนวน 3,952.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 106.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสำหรับปี 2565 จำนวน 47.85 ล้านบาท และจากการโอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 154.82 ล้านบาท ไปชดเชยกับขาดทุนสะสม ตามมติให้ลดทุนจดทะเบียน ตามที่กล่าวในวรรคถัดไป

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

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิจำนวน 161.06 ล้านบาท และ จำนวน (0.93) ล้านบาท สำหรับปี 2565 กระแสเงินสด มีดังนี้

- เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน (101.55) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 94.41 ล้านบาท บริษัทมีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ จำนวน 47.85 ล้านบาท ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ จำนวน 36.00 ล้านบาท คงเหลือเป็นขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน จำนวน (11.85) ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน ส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน (78.80) ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน (3.64) ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 4.13 ล้านบาท และเงินประกันความเสียหายลดลง จำนวน (12.00) ล้านบาท
- เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน จำนวน (51.99) ล้านบาท จากการซื้อเครื่องจักร เครื่องใช้สำนักงานและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน (53.18) ล้านบาท และรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง จำนวน 1.19 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 314.60 ล้านบาท จากการชำระคืนกู้ยืมเงินจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน (8.27) ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน (0.40) ล้านบาท และเงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 323.27 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เท่ากับ 1.06 เท่า และ 0.10 เท่า กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 267.42 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 161.12 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 99.71 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 251.80 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารและบัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 164.19 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 61.88 ล้านบาท โดยรวมมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียน แสดงให้เห็นว่าบริษัทค่อนข้างมีความคล่องตัวในการชำระหนี้ระยะสั้น

อัตราส่วนเงินทุนหมุนเร็ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เท่ากับ 0.67 เท่า และ 0.01 เท่า สะท้อนให้เห็นสภาพคล่องที่แท้จริงว่าบริษัทมีสินทรัพย์ระยะสั้นและมีความคล่องตัวในการเปลี่ยนเป็นเงินสดสูงขึ้นจากปี 2564 แต่ในระดับยังไม่คล่องตัวมากนัก

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เท่ากับ 0.19 เท่า และ 0.21 เท่า กลุ่มบริษัทมีหนี้สินน้อยกว่าทุน ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่เป็นประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ

อัตราขาดทุนสุทธิ ปี 2565 และ ปี 2564 เท่ากับ 235% และ 70% เมื่อเทียบกับรายได้รวมจากการดำเนินงาน บริษัทฯ ขาดทุนสุทธิ จำนวน 47.85 ล้านบาท และ จำนวน 9.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37.98 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเครื่องจักร จำนวน 34.52 ล้านบาท ในปี 2565 จึงทำให้ขาดทุนเพิ่มขึ้น