



ส่วนที่ 3 : ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน



3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	2561	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์รวม	316.74	307.43	407.08
หนี้สินรวม	191.91	140.91	271.02
ส่วนของผู้ถือหุ้น	124.84	166.52	136.06
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	190.08	190.08	126.72
รายได้รวม	114.14	150.05	330.34
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	87.17	51.44	152.77
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15.91	90.22	165.93
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(41.03)	(45.29)	0.12
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.22)	(0.28)	0.001
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	0.66	0.88	1.07
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.36	2.56	1.43
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(28.17)	(29.93)	0.09
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(10.94)	(11.82)	2.28
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.53	0.85	1.99
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.37	0.42	0.73
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	17.24	19.84	21.92
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(35.95)	(30.18)	0.04

3.1.1 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2559	นายอุดม ธนรัตน์พงศ์	8501	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
2560	นายอุดม ธนรัตน์พงศ์	8501	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
2561	นางสาววันนิสา งามบัวทอง	6838	บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในรอบปีที่ผ่านมา

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข”
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไขและ เน้นข้อมูลและ เหตุการณ์” ดังนี้

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ว่าบริษัทได้เลือกที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากเดิมซึ่งบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนมาเป็นวิธีส่วนได้เสีย โดยถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่แล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข”

3.1.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	2561		2560		2559 (ปรับปรุงใหม่)	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,311	2.31	909	0.30	16,466	4.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	39,412	12.44	6,801	2.21	17,211	4.23
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,007	0.63	12,382	4.03	26,463	6.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,630	5.57	-	-	-	-
งานระหว่างทำ	1,497	0.47	356	0.12	3,902	0.96
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	173,323	54.72	182,337	59.31	231,791	56.94
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,461	1.72	1,094	0.36	8,632	2.12
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	7,427	2.34	8,351	2.72	6,773	1.66
เงินลงทุนในการร่วมค้า	28,784	9.09	24,370	7.93	7,434	1.83
อาคารและอุปกรณ์	6,185	1.95	8,499	2.76	12,296	3.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,242	0.71	2,692	0.88	3,193	0.78
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11,397	3.60	14,580	4.74	12,359	3.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,067	4.44	45,057	14.66	60,561	14.88
รวมสินทรัพย์	316,743	100.00	307,428	100.00	407,081	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17,037	5.38	2,864	0.93	17,263	4.24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23,170	7.32	18,789	6.11	42,089	10.34
หนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	39,445	12.45	-	-	30,943	7.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29,900	9.44	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	-	-	-	29,762	7.31
ประมาณการต้นทุน	13,887	4.38	18,635	6.06	28,721	7.06
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	18,324	5.79	20,047	6.52	19,260	4.73
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6,168	1.95	11,196	3.64	6,403	1.57
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	28,362	8.95	-	-	36,410	8.94
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,760	1.50	8,103	2.64	1,948	0.48
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	51,925	16.89	50,000	12.28
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,854	3.43	9,348	3.04	8,223	2.02
รวมหนี้สิน	191,907	60.59	140,907	45.83	271,022	66.58
ทุนจดทะเบียน	227,760		227,760		126,720	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	190,080	60.01	190,080	61.83	126,720	31.13
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	68,318	21.57	68,318	22.22	56,413	13.86
ขาดทุนสะสม	(133,562)	(42.17)	(91,877)	(29.89)	(47,074)	(11.56)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	124,836	39.41	166,521	54.17	136,059	33.42

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	2561		2560		2559 (ปรับปรุงใหม่)	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	87,175	76.37	51,438	34.28	152,773	46.25
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	15,907	13.94	90,221	60.12	165,927	50.23
รายได้อื่น	11,061	9.69	8,396	5.60	11,638	3.52
รวมรายได้	114,143	100.00	150,055	100.00	330,338	100.00
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง	75,997	66.58	61,540	41.01	151,206	45.77
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	9,310	8.16	52,012	34.66	97,647	29.56
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,137	1.00	11,027	7.35	13,566	4.11
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	50,509	44.25	58,466	38.96	56,097	16.98
ต้นทุนทางการเงิน	3,705	3.25	5,408	3.60	8,995	2.72
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11,336	9.93	9,246	6.162	1,566	0.470
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	151,994	133.17	197,699	131.74	329,077	99.61
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,851)	(33.16)	(47,644)	(31.75)	1,261	0.38
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(3,182)	(2.79)	2,358	1.57	(1,137)	(0.34)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(41,033)	(35.95)	(45,286)	(30.18)	124	0.04
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	(652)	(0.57)	484	0.32	225	0.07
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(41,685)	(36.52)	(44,802)	(29.86)	349	0.11

งบกระแสเงินสด

รายการ	2561	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	10,637	14,408	55,619
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(32,474)	(26,335)	(9,256)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	28,239	(3,630)	(37,826)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	6,402	(15,557)	8,537
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	909	16,466	7,929
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7,311	909	16,466

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.36	2.56	1.43
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.26	0.10	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.08	0.10	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.08	16.42	17.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	52	22	20
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	7.23	4.83	4.00
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	50	76	91
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (%) – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	12.82	(19.64)	1.03
อัตรากำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41.47	42.35	41.15
อัตรากำไรอื่น (%)	9.69	5.60	3.52
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(35.95)	(30.18)	0.04
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(28.17)	(29.93)	0.09
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(10.94)	(11.82)	2.28
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(528.47)	(398.46)	37.07
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.37	0.42	0.73
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.54	0.85	1.99
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.31	4.28	7.83
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0.00	0.00	0.00

3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

3.2.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) จัดอยู่ในกลุ่มของผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ดำเนินธุรกิจทางด้านรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2559 บริษัทได้เพิ่มช่องทางธุรกิจอีกแขนงหนึ่ง เป็นธุรกิจร่วมลงทุนในกิจการบริหารจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ ดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	บริษัทถือหุ้น ร้อยละ
บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	190.08	-
<u>การร่วมค้า</u> บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการขยะและ ธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ	85.00	60

บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	บริษัทถือหุ้น ร้อยละ
<u>บริษัทย่อยของการร่วมค้า</u> บริษัท โฟคัส เวค บางนา จำกัด	บริหารจัดการขยะและธุรกิจผลิตพลังงาน จากเชื้อเพลิงขยะ	81.00	99.99

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมขยายตัวต่อเนื่องเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาค โดยอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยแนวสูงเติบโตดีในเขตใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งมาจากกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มรายได้ปานกลางถึงบนที่ยังขยายตัวได้ และอีกส่วนหนึ่งมาจากอุปสงค์ของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวจีนซึ่งมีส่วนช่วยดูดซับอุปทานในบางพื้นที่ อาทิ ย่านสุขุมวิทและรัชดาภิเษก เป็นต้น ในปี 2562 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แต่แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น รวมถึงมาตรการ LTV จะมีผลบังคับในเดือนเมษายน 2562 จะส่งผลให้ผู้ซื้อบางกลุ่มชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในระยะถัดไป สำหรับธุรกิจก่อสร้างในภาพรวมเติบโตต่อเนื่องจากการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ แต่ธุรกิจก่อสร้างในส่วนภูมิภาคยังคงประสบอุปสรรคในการดำเนินงานหลายอย่างที่มีมาอย่างต่อเนื่อง เช่น กฎหมายผังเมืองและการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงข้อจำกัดจาก พรบ. การจัดซื้อจัดจ้าง และบริหารพัสดุภาครัฐ ประกอบกับการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการที่สูง เป็นต้น*

จากภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวส่งผลให้บริษัทซึ่งอยู่ในกลุ่มผู้รับเหมาขนาดกลางได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่สูง บริษัทจึงมีเพียงการรับงานก่อสร้างอาคารโรงงานบริหารจัดการขยะ ซึ่งเป็นธุรกิจของบริษัทย่อยของการร่วมค้า และได้ดำเนินงานก่อสร้างแล้วเสร็จในปีเดียวกัน มีการรับรู้รายได้จำนวน 46.46 ล้านบาท รวมถึงโครงการของภาครัฐซึ่งเป็นการต่อเนื่องมาจากปีก่อน ได้แก่ ก่อสร้างโครงการจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการกองทัพเรือ ณ ฐานทัพเรือสัตหีบ จังหวัดชลบุรี แต่อย่างไรก็ดี บริษัทยังมียอดขายห้องชุด โครงการโฟกัส เฟลนิจิต ให้แก่ลูกค้าต่างชาติในอัตราร้อยละ 70 ของยอดขายทั้งหมดในปี 2561 ซึ่งมีบางส่วนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562

*อ้างอิงข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย

3.2.2 รายได้

บริษัทมีรายได้จากการดำเนินการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามสัดส่วนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2561		2560		การเปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง						
• ภาครัฐ	40.72	35.68%	3.41	2.27%	37.31	1,094.13%
• ภาคเอกชน	46.45	40.69%	48.03	32.01%	(1.58)	(3.29)%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15.91	13.94%	90.22	60.13%	(74.31)	(82.36)%
รายได้อื่น	11.06	9.69%	8.39	5.59%	2.67	31.82%
รวม	114.14	100.00%	150.05	100.00%	(35.91)	(23.93)%

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ Back office service จากบริษัทย่อยของการร่วมค้า, กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน, ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างมาจากทั้งงานรับเหมาโครงการก่อสร้างของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 87.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 35.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 69.46 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 51.44 ล้านบาท มาจากงานก่อสร้างภาครัฐ ได้แก่ โครงการจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการกองทัพเรือ (ระยะที่ 1) บริเวณหาดนางรอง การทำเรือสัดหีบ ฐานทัพเรือสัดหีบ และมาจากการภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารโรงงานบริหารจัดการขยะ อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นธุรกิจของบริษัทย่อยของการร่วมค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “โฟกัส เฟลนิจิต” ให้ลูกค้ารวมมูลค่า 15.91 ล้านบาท ลดลง 74.31 ล้านบาท หรือลดลง 82.36% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 90.22 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 13.94% และ 60.13% ของรายได้รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว จำนวน 97 ยูนิต เป็นเงิน 570 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าตามสัญญาจะซื้อขายดังกล่าวได้รวมลูกค้าที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2562 จำนวน 5 ยูนิต ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ยอดขายรวมของโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ทำสัญญาจะซื้อขาย (ล้านบาท)	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
โฟกัส เฟลนิจิต	132	830	570	68.67

3.2.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2561 และ 2560 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2561				ปี 2560				การเปลี่ยนแปลง	
	รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์
รายได้	87.17	100%	15.91	100%	51.44	100%	90.22	100%	35.73	(74.31)
ต้นทุน	76.00	87.18%	9.31	58.52%	61.54	119.63%	52.01	57.64%	14.46	(42.70)
คชจ.ในการขาย	-	-	1.14	7.16%	-	-	11.03	12.23%	-	(9.89)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	11.17	12.82%	5.46	34.32%	(10.10)	(19.63)%	27.18	30.13%	21.27	(21.72)

ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง : ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 35.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 69.46% ทำให้ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็นไปตามการรับรู้รายได้ บริษัทมีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างในอัตราร้อยละ 87.18 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับอัตราร้อยละ 119.63 เนื่องจากการปรับลดงบประมาณตามที่เกิดขึ้นจริงสำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน จำนวน 74.31 ล้านบาท หรือลดลง 82.36% เนื่องจากจำนวนห้องชุดที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อน อัตราต้นทุนขายในปี 2561 เท่ากับ 58.52% และอัตราค่าใช้จ่ายในการขาย 7.16% ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2561	ปี 2560	การเปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	50.51	58.47	(7.96)	(13.61)%

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 50.51 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนผู้บริหาร เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ ลดลงจำนวน 7.96 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 58.47 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของจำนวนพนักงานและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น เช่น ค่าเช่าและบริหารพื้นที่สำนักงาน, ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2561	ปี 2560	การเปลี่ยนแปลง	
ต้นทุนทางการเงิน	3.70	5.41	(1.71)	(31.61)%

ในปี 2561 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 3.70 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.71 ล้านบาท หรือ 31.61% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 5.41 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2.63 ล้านบาท, ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ จำนวน 0.35 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายผลงาน และจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร

ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า

บริษัทร่วมลงทุนในการร่วมค้าและการร่วมค้าได้ถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะ ในปี 2561 บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารโรงงานดังกล่าว มูลค่า 46.46 ล้านบาท และในปี 2561 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 11.34 ล้านบาท

ภาษีเงินได้

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 3.18 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

3.2.4 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2561	2560	การเปลี่ยนแปลง	
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13.74	-	13.74	100.00%
- กิจการอื่น	14.51	-	14.51	100.00%
ลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10.85	6.49	4.36	67.18%
- กิจการอื่น	0.31	0.31	-	0.00%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.63	-	17.63	100.00%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	246.64	203.88	42.76	20.97%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	28.78	24.37	4.41	18.10%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14.07	45.06	(30.99)	(68.77)%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	70.10	103.55	(33.45)	(32.30)%
รวมสินทรัพย์	316.74	307.43	9.31	3.03%

1. สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 316.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 307.43 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 246.64 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 70.10 ล้านบาท มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 39.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 32.61 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 479.56 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 6.80 ล้านบาท แบ่งเป็น
 - 1.1 ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 13.74 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารโรงงานโครงการบริหารจัดการขยะ ซึ่งเป็นธุรกิจของบริษัทย่อยของการร่วมค้า และ จากการเรียกเก็บค่าบริการจัดการด้านงานสนับสนุนธุรกิจ (Back office service) ปรากฏอยู่ในลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 10.85 ล้านบาท
 - 1.2 ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น จำนวน 14.51 ล้านบาท มาจากงานก่อสร้างโครงการจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการกองทัพเรือ (ระยะที่ 1) ของกองทัพเรือ และงานก่อสร้างโครงการที่แล้วเสร็จในปีที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้าทั้งจำนวน 28.25 ล้านบาท ครบกำหนดชำระน้อยกว่า 3 เดือน สำหรับปี 2561 มีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย 52 วัน
2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 17.63 ล้านบาท เกิดจากการให้บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“การร่วมค้า”) กู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
3. เงินลงทุนในการร่วมค้า “บริษัท โฟคัส เวค คอร์ปอเรชั่น” ในสัดส่วนการถือหุ้นและสัดส่วนสิทธิในการออกเสียงร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การร่วมคามีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเท่ากับ 85 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงทุนตามสัดส่วนรวม 51 ล้านบาท และบริษัทบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนดังกล่าวรวม จำนวน 22.22 ล้านบาท ทำให้มูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า คงเหลือ 28.78 ล้านบาท
4. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 14.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 30.99 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 32.30 เนื่องจากบริษัทได้รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย ปี 2558 – 2559 รวมจำนวน 17.96 ล้านบาท

2. หนี้สิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2561	2560	การเปลี่ยนแปลง	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17.04	2.86	14.18	495.80%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	39.44	-	39.44	100.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29.90	-	29.90	100.00%
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	28.36	-	28.36	100.00%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	181.05	79.63	101.42	127.36%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	51.92	(51.92)	(100.00)%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10.85	61.27	(50.42)	(82.29)%
รวมหนี้สิน	191.90	140.90	51.00	36.20%

ณ วันสิ้นปี 2561 บริษัทมีหนี้สินรวม 191.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.20 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 140.90 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 181.05 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 10.85 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

- 2.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 17.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.18 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 495.80% เกิดจากการใช้เงินทุนหมุนเวียนจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 10.54 ล้านบาท และเงินกู้ระยะสั้นจากการขายลดตั๋วเงินรับ จำนวน 6.50 ล้านบาท
- 2.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 39.44 ล้านบาท จากวงเงินสินเชื่อเพื่อโครงการโฟกัส เฟลนิจิต จำนวน 40 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า และชำระคืนเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงิน จำนวน 12.48 ล้านบาท

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
50	มิ.ย.2559 – มิ.ย. 2562	MLR – 1.0	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ
40	ส.ค.2560 – ส.ค. 2563	MLR – 0.5	ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

หลักประกันวงเงินกู้ดังกล่าวได้แก่ ที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการ

- 2.3 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2561 บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการ จำนวน 29.90 ล้านบาท โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- 2.4 เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 28.36 ล้านบาท เกิดจากการขายห้องชุดโครงการโฟกัส เฟลนิจิตให้แก่ลูกค้า จำนวน 5 ยูนิต โดยได้รับเงินจองและเงินทำสัญญาในช่วงปลายปี 2561 ซึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวในต้นปี 2562

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2560 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2561	2560	การเปลี่ยนแปลง	
ทุนจดทะเบียน	227.76	227.76	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	190.08	190.08	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	68.32	68.32	-	-
ขาดทุนสะสม	(133.56)	(91.88)	41.68	45.36%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	124.84	166.52	(41.68)	25.03%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 124.84 ล้านบาท ลดลง 41.68 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.03 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 166.52 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 41.03 ล้านบาท และขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน 0.65 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นจาก 91.88 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 133.56 ล้านบาท

4. กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2561	2560
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	10.64	14.41
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(32.47)	(26.33)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	28.24	(3.63)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	6.40	(15.55)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	0.91	16.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7.31	0.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 7.31 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 6.40 ล้านบาท ประกอบด้วย

- 4.1. กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 10.64 ล้านบาท รายการหลักมาจากการรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายปี 2558 – 2559 จำนวน 17.96 ล้านบาท
- 4.2. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 32.47 ล้านบาท รายการหลักมาจากการจ่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า “บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด” จำนวน 15.75 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจำนวน 17.63 ล้านบาท เพื่อนำเงินดังกล่าวไปลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ
- 4.3. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 28.24 ล้านบาท รายการหลักมาจากการรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ จำนวน 29.90 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และให้บริษัทย่อยของการร่วมค้ากู้ยืมโดยผ่านบริษัทร่วมค้า เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงงานบริหารจัดการขยะ

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง ในปี 2561 เท่ากับ 1.36 เท่า ลดลง 1.2 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 2.56 เท่า อัตราส่วนที่ลดลงนี้ส่วนหนึ่งมาจากการจ่ายเงินเพิ่มทุนและจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินบางส่วนมาจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการ และจากการเบิกใช้วงเงินเบิกเกินบัญชีรวมถึงรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนั้น จึงส่งผลให้อัตราส่วนนี้สะท้อนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1.54 เท่า

5. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท การร่วมค้าและบริษัทย่อยของการร่วมค้ามีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 5.1 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันตามสัญญาการค้าตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 39.43 ล้านบาท
- 5.2 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังนี้
 - 5.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2563 จำนวน 7.34 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินเพื่อใช้เก็บเครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง มีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2564 จำนวน 0.78 ล้านบาท
 - 5.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวน 12.80 ล้านบาท และจ่ายชำระค่าซื้อสินค้า จำนวน 2.53 ล้านบาท
 - 5.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของของโครงการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3.21 ล้านบาท
- 5.3 บริษัทย่อยของการร่วมค้า มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาบริการ มูลค่าคงเหลือ 17.77 ล้านบาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตคือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนดปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ดี ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ, ผู้บริหารและทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัทสามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัท ประกอบด้วยเงินทุนของบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงปัจจัยเกี่ยวกับความผันผวนของราคาราควัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐ รวมถึงปัจจัยทางการเมือง ดังนั้น บริษัทต้องตระหนัก ติดตามและปรับตัวหรือกลยุทธ์จากภาวะที่เป็นปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมถึงการวางแผน บริหารจัดการ และควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นถึงแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ สำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเมืองท่องเที่ยว และมีการคมนาคมไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก บริษัทจึงมีนโยบายขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวตั้งโดยเฉพาะในเขตพื้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยได้รับความสนใจจากกลุ่มนักลงทุนกลุ่มใหม่ที่มีประสบการณ์ด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเมืองหัวหิน จึงมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 451,388,889 หุ้นในราคาหุ้นละ 1.44 บาท รวมเป็นเงิน 650 ล้านบาท เพื่อนำไปซื้อที่ดินเปล่าและนำไปพัฒนาโครงการดังกล่าวต่อไป

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 0 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 890,000.- บาท

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ไม่มี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 0 บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 0 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 0 บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 0 บาท

3.3 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจน มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป โดยกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีการรายงานการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้ง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องและครบถ้วนตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่างบการเงินประจำปี 2561 ของบริษัทที่คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบแล้วได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายอนุชา สิทินาทกุล)
ประธานกรรมการ



(นายณนทวัฒน์ ทองมี)
กรรมการผู้จัดการ

3.4 รายงานและงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้บริการก่อสร้าง

บริษัทมีการรับรู้รายได้บริการก่อสร้าง ต้นทุนก่อสร้าง ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการทบทวนประมาณต้นทุนตลอดระยะเวลาก่อสร้างและกำหนดขึ้นความสำเร็จของงานตลอดระยะเวลาการให้บริการ ซึ่งมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายได้และรอบระยะเวลาให้บริการ นอกจากนี้การรับรู้รายได้ตามขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างยังมีผลต่อบัญชี รายได้ค่าบริการก่อสร้าง มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ต้นทุนก่อสร้าง และต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัท ดังนั้นข้าพเจ้าจึงพิจารณาว่ารายการที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้บริการก่อสร้าง ต้นทุนก่อสร้างเป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อการเงิน บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวกับการรับรู้รายได้ค่าบริการก่อสร้างในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4.1

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเรื่องการรับรู้รายได้บริการและต้นทุนก่อสร้าง โดยทำความเข้าใจกระบวนการในการจัดทำรายงานและประมาณการที่นำมาใช้ในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงานและการจัดทำประมาณการต้นทุน ทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้บริการและต้นทุนก่อสร้าง ทดสอบการรับรู้รายได้บริการก่อสร้างกับสัญญาที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้เข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการก่อสร้าง เปรียบเทียบความสอดคล้องของรายงานความคืบหน้างานก่อสร้างกับการตรวจรับงานจากลูกค้าเพื่อประเมินความสมเหตุสมผลของการประเมินขึ้นความสำเร็จที่นำมารับรู้รายได้บริการและต้นทุนก่อสร้าง ตรวจสอบต้นทุนจริงแต่ละโครงการในระหว่างปีหลังวันสิ้นปีกับเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์เปรียบเทียบต้นทุนจริงกับประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ วิเคราะห์อัตรากำไรขั้นต้น เพื่อประเมินความสมเหตุสมผลของประมาณการต้นทุนและการเปลี่ยนแปลงประมาณการในระหว่างปี ตลอดจนประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

การประเมินมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.17 และ 13 นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี โดยรับรู้เท่ากับจำนวนเงินที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราว ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลการดำเนินงาน และอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต เพื่อสนับสนุนการรับรู้การดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงพิจารณาว่าเรื่องดังกล่าวเป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อการเงินโดยรวม เนื่องจากต้องพิจารณาความสมเหตุสมผลในดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการตามข้อสมมติฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตว่ามีความเหมาะสม

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตว่าเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้หักภาษีได้ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการงานก่อสร้างและการขายห้องชุดในอนาคตจากหลักฐานที่บริษัทได้มีการดำเนินงานอยู่ และทดสอบการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ตลอดจนประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการค้นไ้ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

*****/5

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงิน ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง



(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท โฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท	
		2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	7,310,651	908,875
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5, 7	39,412,284	6,801,156
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	19	2,007,065	12,382,439
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	17,630,531	-
งานระหว่างทำ		1,497,441	355,820
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	173,323,076	182,336,848
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,460,847	1,094,037
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		246,641,895	203,879,175
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	9	7,427,172	8,351,363
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	28,783,621	24,369,931
อาคารและอุปกรณ์	11	6,184,559	8,499,155
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	2,242,154	2,692,163
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	13	11,397,209	14,579,671
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	14,067,325	45,056,535
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		70,102,040	103,548,818
รวมสินทรัพย์		316,743,935	307,427,993

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท	
	หมายเหตุ	2561	2560
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	17,037,486	2,864,119
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	23,170,343	18,788,677
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี	17	39,444,994	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5	29,900,000	-
ประมาณการต้นทุน		13,887,457	18,634,590
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		18,323,848	20,047,437
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	19	6,167,682	11,195,593
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		28,361,861	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,759,451	8,103,419
รวมหนี้สินหมุนเวียน		181,053,122	79,633,835
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	-	51,924,994
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	18	10,854,339	9,347,820
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,854,339	61,272,814
รวมหนี้สิน		191,907,461	140,906,649

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	หมายเหตุ	บาท	
		2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	20		
หุ้นสามัญ 227,760,073 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		227,760,073	227,760,073
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 190,080,063 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		190,080,063	190,080,063
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20, 22	68,318,028	68,318,028
ขาดทุนสะสม		(133,561,617)	(91,876,747)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		124,836,474	166,521,344
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		316,743,935	307,427,993

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	บาท	
		2561	2560
รายได้จากการขายและการให้บริการ	5, 27	103,082,780	141,659,017
ต้นทุนขายและการให้บริการ	27	(85,306,817)	(113,552,894)
กำไรขั้นต้น		17,775,963	28,106,123
รายได้อื่น	5	11,061,021	8,395,922
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(1,137,497)	(11,026,863)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 23	(50,508,790)	(58,466,493)
ต้นทุนทางการเงิน	5	(3,704,628)	(5,408,306)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	(11,336,310)	(9,245,465)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(37,850,241)	(47,645,082)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	24	3,182,462	(2,358,423)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(41,032,703)	(45,286,659)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน (ขาดทุน) กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	18	(652,167)	690,668
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	24	-	(138,134)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในการร่วมค้า	10	-	(68,519)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสุทธิจากภาษีเงินได้		(652,167)	484,015
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		(41,684,870)	(44,802,644)
กำไรต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	25	(0.22)	(0.28)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	25	190,080,063	160,049,149

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	บาท			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	126,720,042	56,413,239	(47,074,103)	136,059,178
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น				
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	63,360,021	11,904,789	-	75,264,810
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	(45,286,659)	(45,286,659)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	484,015	484,015
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	190,080,063	68,318,028	(91,876,747)	166,521,344
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	(41,032,703)	(41,032,703)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(652,167)	(652,167)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	190,080,063	68,318,028	(133,561,617)	124,836,474

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท	
	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,850,241)	(47,645,082)
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		
เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(419,912)	-
หนี้สงสัยจะสูญ	1,068,047	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,683,564	4,357,359
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	(825,137)	43,747
ตัดจำหน่ายเงินทรองจ่าย	70,000	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	854,352	1,814,960
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้	-	4,567,258
ประมาณการค่าซ่อมแซม	3,468,215	-
กำไรจากการตัดบัญชีหนี้สิน	(4,241,309)	-
ดอกเบี้ยรับ	(238,661)	(178,254)
ดอกเบี้ยจ่าย	3,704,627	5,408,306
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	(18,343)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11,336,310	9,245,465
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(20,390,145)	(22,404,584)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(32,110,675)	10,409,338
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	10,375,374	14,080,518
งานระหว่างทำ	(1,141,621)	3,545,904
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,013,772	49,453,872
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(4,366,810)	7,538,196
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	924,191	(1,578,172)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,593,639	1,606,951

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท โฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท	
	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,031,387	(22,991,350)
ประมาณการต้นทุน	(8,215,348)	(10,085,926)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2,517,720	786,930
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(5,027,911)	4,792,247
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	28,361,861	(36,409,654)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,343,968)	1,587,743
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	(5,778,534)	332,013
รับดอกเบี้ย	88,120	178,554
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	17,959,424	17,202,297
จ่ายภาษีเงินได้	(1,631,900)	(3,304,709)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	10,637,110	14,408,155
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	-	(15,000,000)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	15,018,343
เงินสดจ่ายลงทุนในการร่วมค้า	(15,750,000)	(26,250,000)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	9,827,500
จ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(17,630,531)	(9,827,500)
ซื้ออุปกรณ์	(65,785)	(103,168)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	971,963	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(32,474,353)	(26,334,825)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท	
	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	14,173,367	(14,398,381)
รับชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	39,999,094
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(12,480,000)	(69,017,000)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	10,000,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	(40,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29,900,000	15,700,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(15,700,000)
เงินรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	75,264,810
จ่ายดอกเบี้ย	(3,354,348)	(5,479,193)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	28,239,019	(3,630,670)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	6,401,776	(15,557,340)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	908,875	16,466,215
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7,310,651	908,875

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท โฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 และได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ” เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 โดยประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 25 อาคารอัลมาลิ่งค์ ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งได้รวมงบการเงินของบริษัท โฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และส่วนได้เสียในการร่วมค้า โดยได้มีการรวมส่วนได้เสียของบริษัทย่อยของการร่วมค้าไว้ ดังนี้

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้น	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
	ในประเทศ		2561	2560
การร่วมค้า				
บริษัท โฟลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประเทศไทย	ร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการ ขยะแบบบูรณาการและธุรกิจผลิต พลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ	60.00	60.00

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการร่วมค้า (“Joint Venture Agreement”) กับบริษัท เวค เอส.เอ.เอส. จำกัด (“Wheig S.A.S.”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฝรั่งเศส เพื่อร่วมจัดตั้งและร่วมลงทุนในการร่วมค้าในชื่อ “บริษัท โฟลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด” (“การร่วมค้า”) ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 (ดูหมายเหตุ 10)

3. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การค้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลง สถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของ ผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำ ขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลง สัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุน เว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้น จากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่ มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลง ประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุน การรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุง สภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่องการรายงานทาง การเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเพื่อ รุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการ ผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ ของพนักงาน

- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง
(ปรับปรุง 2560) อสังหาริมทรัพย์
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้
(ปรับปรุง 2560) เจ้าของ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
(ปรับปรุง 2560)
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการ
(ปรับปรุง 2560) ผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ
(ปรับปรุง 2560)

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

งานระหว่างทำ

งานระหว่างทำแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยถือเป็นเงินได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้าแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรหรือขาดทุน
ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
บริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้
การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

4.6 การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้ลงทุนแต่ละราย บริษัทได้ประเมินลักษณะของการร่วมการงานที่มีและพิจารณาว่าเป็นการร่วมค้า ซึ่งบริษัทรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ตามวิธีส่วนได้เสียเงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนเพื่อรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่บริษัทมีส่วนได้เสีย หากส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทในการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทในการร่วมค้านั้น (ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใด ๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของบริษัทในการร่วมค้านั้น) บริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในการร่วมค้านั้น นอกจากว่าบริษัทมีภาระผูกพัน หรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้าไปแล้ว

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีเท่าที่บริษัทมีส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของบริษัท

4.7 บริษัทย่อยของการร่วมค้า

บริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของการร่วมค้า การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อการร่วมค้าเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของการร่วมค้า

4.8 การรวมธุรกิจ

การร่วมค้าบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังการร่วมค้า ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อการร่วมค้าเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของการร่วมค้า วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ การร่วมค้าจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่การร่วมค้าก่อขึ้นเพื่อชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยการร่วมค้า ทั้งนี้ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

การร่วมค้าวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของการร่วมค้าที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น การร่วมค้าประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การร่วมค้าแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

4.9 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
สิ่งปลูกสร้าง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5 - 10

บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง และอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานจำกัด รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นภายใน ประกอบด้วย รายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงทุกรายการที่จำเป็นในการสร้างสรรค์ ผลิต และจัดเตรียมสินทรัพย์ เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ตามประสงค์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5 - 10

บริษัทมีการทบทวนอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

คำตัดสินจะรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

รายการการวิจัยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ รับรู้เป็นสินทรัพย์ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าโครงการนั้นจะประสบความสำเร็จ และมีความเป็นไปได้ทั้งทางพาณิชย์กรรมและทางเทคโนโลยี ส่วนรายการพัฒนาอื่นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือคำตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์อันกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

4.14 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุน โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ ผลกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที บริษัทรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบัน

ประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้า

บริษัทประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการถูกเรียกค่าเสียหายจากการส่งมอบโครงการก่อสร้างล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าปรับตามสัญญาและคำนึงถึงระยะเวลาการทำงานล่าช้าที่เกิดขึ้น โดยบริษัทได้บันทึกประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้าไว้ในงบการเงินแล้ว อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย

บริษัทประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย โดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหลังการขายที่เกิดขึ้นจริงในอดีตและ/หรือ ข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบัน

4.17 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งมีการให้สินเชื่ระยะสั้น จึงทำให้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ในการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่บริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี

4.20 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่บริษัทจะต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท/บุคคล	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	การร่วมค้า	บริษัทมีการควบคุมร่วม
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของการร่วมค้า	การร่วมค้ามีอำนาจควบคุมและถือหุ้นโดยการร่วมค้า
บริษัท คาด้า อิน โมชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
นายอนุชา สิหนาทถากุล	ไทย	กรรมการ	กรรมการ

หลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าก่อสร้าง	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริหารจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	MLR+1
รายได้บริการอื่น	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ซื้ออุปกรณ์	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	MOR

5.1 รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
รายได้ค่าก่อสร้าง		
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	46,457,394	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	4,200,000	4,800,000
ดอกเบี้ยรับ		
บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	150,892	1,079
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	-	62,860
รายได้บริการอื่น		
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	157,295	64,113
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	287,211
ซื้ออุปกรณ์		
บริษัท คาด้า อิน โมชั่น จำกัด	-	93,000
ดอกเบี้ยจ่าย		
กรรมการ	351,065	186,695
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด		
บริษัท คาด้า อิน โมชั่น จำกัด	-	9,150

5.2 ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	24,442,224	6,488,601
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	17,630,531	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		
บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	150,892	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน		
บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด	1,333,835	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
กรรมการ	29,900,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
กรรมการ	351,065	-

5.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมา	-	-
เพิ่มขึ้น	17,630,531	9,827,500
ลดลง	-	(9,827,500)
ยอดคงเหลือ	17,630,531	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MLR บวกร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

5.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมา	-	-
เพิ่มขึ้น	29,900,000	15,700,000
ลดลง	-	(15,700,000)
ยอดคงเหลือ	29,900,000	-

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

5.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,808,415	10,502,833
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	369,166	887,942
รวม	11,177,581	11,390,775

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท	
	2561	2560
เงินสด	122,159	198,374
เงินฝากธนาคาร	7,188,492	710,501
รวม	7,310,651	908,875

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	บาท	
	2561	2560
ลูกหนี้การค้า		
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,742,224	-
- กิจการอื่น	6,327,964	886,557
ตัวเงินรับ	8,179,000	-
	28,249,188	886,557
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(886,557)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	28,249,188	-
ลูกหนี้อื่น		
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,850,892	6,488,601
- กิจการอื่น	312,204	312,555
รวมลูกหนี้อื่น	11,163,096	6,801,156
รวม	39,412,284	6,801,156

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต้นปี	(886,557)	(886,557)
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	-
หัก โอนกลับระหว่างปี	886,557	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญปลายปี	-	(886,557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงเนื่องจากได้รับชำระเงิน 466,645 บาท และโอนกลับรายการ 419,912 บาท

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	28,249,188	-
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	886,557
รวม	28,249,188	886,557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้นำตัวเงินรับ จำนวนเงิน 8.18 ล้านบาท ไปขายลดให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	บาท	
	2561	2560
ที่ดิน	74,962,218	78,874,560
ค่าก่อสร้าง	84,183,942	88,577,574
ต้นทุนของแถม	9,428,922	9,888,918
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,747,994	4,995,796
รวม	173,323,076	182,336,848

บริษัทได้จัดจ้างเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟกัส เฟลินจิต เพื่อใช้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 15 และ 17) ดังนี้

	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	
	2561	2560
วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	5	5
วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	40	90
วงเงินหนังสือค้ำประกัน	25	25
รวม	70	120

9. เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินฝากประจำที่มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในงบการเงินจำนวนเงิน 7.43 ล้านบาท และ 8.35 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้ (ดูหมายเหตุ 15 และ 17)

- 1) วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 3.00 ล้านบาท (ปี 2560 : 3.00 ล้านบาท)
- 2) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อโครงการ จำนวนเงิน 38.00 ล้านบาท (ปี 2560 : 73.00 ล้านบาท)
- 3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 101.95 ล้านบาท (ปี 2560 : 146.15 ล้านบาท)

10. เงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		พันบาท					
			ทุนชำระแล้ว		ราคาหุ้น		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย			
			2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท โฟคัส เวก	ร่วมลงทุนในธุรกิจบริหาร	ประเทศไทย	60	60	85,000	58,750	51,000	35,250	28,784	24,370
คอร์ปอเรชั่น	จัดการขยะแบบบูรณาการ									
จำกัด	และธุรกิจผลิตพลังงานจาก									
	เชื้อเพลิงขยะ									

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการร่วมค้า (“Joint Venture Agreement”) กับบริษัท เวก เอส.เอ.เอส. จำกัด (“Wheig S.A.S.”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฝรั่งเศส เพื่อร่วมจัดตั้งและร่วมลงทุนในการร่วมค้าในชื่อ “บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด” (“การร่วมค้า”) ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 โดยประกอบธุรกิจร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการขยะแบบบูรณาการและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะซึ่งการร่วมค้ามีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 15 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทจะร่วมลงทุนในสัดส่วนการถือหุ้นและสัดส่วนของสิทธิในการออกเสียงร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนของการร่วมค้าดังกล่าว คิดเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระค่าหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวครบถ้วนแล้ว และมีการควบคุมร่วมกันกับ Wheig S.A.S. ในการร่วมค้านั้น โดยการตัดสินใจใด ๆ ในกิจกรรมของการร่วมค้าต้องได้รับความเห็นชอบอย่างเป็นเอกฉันท์จากบริษัทและ Wheig S.A.S. ต่อมาวันที่ 15 สิงหาคม 2560 Wheig S.A.S. ได้โอนหุ้นและสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาการร่วมค้าทั้งหมดให้บริษัท เวก เอเชีย จำกัด (“Wheig Asia”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในเขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 15 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้ลงทุนในการร่วมค้าเพิ่ม จำนวน 2.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 60 ตามเดิม ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วทั้งจำนวน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปซื้อที่ดินและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด (“บริษัทย่อยของการร่วมค้า”) ทั้งนี้การร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 50 ล้านบาท เป็น 85 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้ลงทุนในการร่วมค้าเพิ่ม จำนวน 2.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 60 ตามเดิม ซึ่งการร่วมค้าได้เรียกให้บริษัทชำระเงินเพิ่มทุนแล้วจำนวน 5.25 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างโรงงานจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะในบริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด (“บริษัทย่อยของการร่วมค้า”) ทั้งนี้การร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

ในปี 2561 บริษัทร่วมค้าได้เรียกให้บริษัทชำระเงินเพิ่มทุนอีกจำนวนเงิน 15.75 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมาต้นปี	35,250,000	9,000,000
บวก ลงทุนเพิ่ม	15,750,000	26,250,000
หัก จำหน่ายเงินลงทุน	-	-
ยอดคงเหลือยกไป	51,000,000	35,250,000

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมาต้นปี	24,369,931	7,433,915
ลงทุนเพิ่ม	15,750,000	26,250,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(11,336,310)	(9,245,465)
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในการร่วมค้า	-	(68,519)
ยอดคงเหลือยกไป	28,783,621	24,369,931

ข้อมูลทางการเงินที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวมของการร่วมค้า
สรุปรายการฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท	
	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,823,840	6,281,298
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	123,845,800	51,833,631
หนี้สินหมุนเวียน	(75,476,663)	(16,471,420)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(5,588,682)	(1,026,924)
	53,604,295	40,616,585
บวก ปรับปรุงกำไรขาดทุนระหว่างกัน	(5,631,560)	-
สินทรัพย์สุทธิ	47,972,735	40,616,585
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	60	60
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	28,783,621	24,369,931

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท	
	2561	2560
รายได้	506,094	15,017
ขาดทุนสำหรับปี	(13,262,289)	(15,409,109)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(114,199)

การซื้อธุรกิจของการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของการร่วมค้าแสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ในงบการเงินของการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

บริษัทย่อยของการร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		บาท			
			ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน	
			2561	2560	2561	2560
บริษัท โฟลัส เวค บางนา จำกัด	100	100	81,000,000	48,000,000	76,000,001	43,000,001

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559 บริษัท โฟลัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“การร่วมค้า”) ได้ทำสัญญาการโอนหุ้น (“Share Transfer Agreement”) กับผู้ถือหุ้นเดิม ของบริษัท วิค (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิค (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โฟลัส เวค บางนา จำกัด (“บริษัทย่อยของการร่วมค้า”) โดยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 5 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

การร่วมค้าได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยของการร่วมค้าดังกล่าว คิดเป็นจำนวนหุ้น 49,998 หุ้น โดยมีต้นทุนการซื้อหุ้นมีมูลค่ารวม 1 บาท

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำข้อตกลงแก้ไขสัญญาการร่วมค้า (“Amendment to the Joint Venture Agreement”) กับ Wheig S.A.S. เพื่อดกลงชำระค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานสำหรับการดำเนินการธุรกิจบริหารจัดการขยะในบริษัทย่อยของการร่วมค้า เป็นจำนวนเงินรวม 40.80 ล้านบาท ให้แก่ Wheig S.A.S. ดังนี้

1. การร่วมค้าจะจัดหาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยของการร่วมค้า
2. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 60 ของจำนวนเงิน 13.60 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 8.16 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าหุ้นและจัดตั้งการร่วมค้า และ
3. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนเงิน 13.60 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาท เมื่อการทดสอบการทำงานทั้งระบบของเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการแรกบรรลุผลสำเร็จ

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 บริษัทได้ทำข้อตกลงเพิ่มเติมแก้ไขสัญญาการร่วมค้าดังกล่าวกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อตกลงชำระค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานในสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนเงิน 13.60 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาทให้แก่ Wheig S.A.S. ดังนี้

1. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 1.64 ล้านบาท เมื่อได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินกู้ที่เชื่อถือได้ร่วมกับมีการก่อสร้างสายการผลิตประเภทปุ๋ยชีวภาพของโครงการแรกบรรลุผลสำเร็จ และ
2. บริษัทย่อยของการร่วมค้าจะชำระเงินในสัดส่วนร้อยละ 70 ของจำนวนเงิน 5.44 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 3.80 ล้านบาท เมื่อการทดสอบการทำงานทั้งระบบของเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการแรกบรรลุผลสำเร็จ

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินมูลค่า 30 ล้านบาท เพื่อก่อสร้างโรงงานจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ และได้จ่ายชำระเงินแล้วทั้งจำนวน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 5 ล้านบาท เป็น 37 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 320,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้เรียกให้การร่วมค้าชำระเงินเพิ่มทุนจำนวนเงิน 32 ล้านบาท ซึ่งการร่วมค้าได้ลงทุนในจำนวนดังกล่าว โดยสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 100 ตามเดิม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้รับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวแล้วและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2560

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยของการร่วมค้า เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยของการร่วมค้าจากเดิมจำนวนเงิน 37 ล้านบาท เป็น 81 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 440,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้เรียกให้การร่วมค้าชำระเงินเพิ่มทุนจำนวนเงิน 11 ล้านบาท ซึ่งการร่วมค้าได้ลงทุนในจำนวนดังกล่าว โดยสัดส่วนการลงทุนยังคงเป็นร้อยละ 100 ตามเดิม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้รับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวแล้วและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560

ในปี 2561 การร่วมค้าได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 33 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนยังคงเป็นร้อยละ 100 ตามเดิม

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมาต้นปี	43,000,001	1
ลงทุนเพิ่ม	33,000,000	43,000,000
จำหน่ายเงินลงทุน	-	-
ยอดคงเหลือยกไป	76,000,001	43,000,001

การร่วมค้าได้รับรู้รายการซื้อธุรกิจให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อ สำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

	บาท
	มูลค่ายุติธรรม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,747
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	40,688
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สัญญาบริหารจัดการขยะ	3,982,444
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(16,086,752)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,085)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(796,489)
สินทรัพย์สุทธิ	(12,817,447)
ค่าความนิยม	12,817,448
มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้	1
เงินสดที่ได้มาจากการซื้อบริษัทย่อยของการร่วมค้า	(43,747)
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อยของการร่วมค้า	(43,746)

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 การร่วมค้าได้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มาทั้งหมด ซึ่งมีมูลค่าเป็นจำนวนเงินรวม 12.78 ล้านบาท และค่าความนิยมจำนวนเงิน 12.78 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2560 การร่วมค้าได้รับข้อมูลใหม่เพิ่มเติม จึงได้ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งมีอยู่แล้ว ณ วันที่ซื้อธุรกิจเป็นจำนวนเงิน 12.82 ล้านบาทและค่าความนิยม จำนวนเงิน 12.82 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของการร่วมค้า โดยบริษัทมีส่วนได้เสียในการร่วมค้าร้อยละ 60 ดังนั้นบริษัทจึงมีส่วนได้เสียในค่าความนิยมของการร่วมค้า เป็นจำนวนเงิน 7.69 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้เกิดค่าความนิยมเนื่องมาจากสัญญาบริหารจัดการขยะในอนาคต ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจนี้ได้ถูกบันทึกบัญชีไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมของการร่วมค้า และไม่มีการตัดจำหน่าย

11. อาคารและอุปกรณ์

	บาท				รวม
	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	619,952	71,900,210	13,455,454	9,571,453	95,547,069
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	-	103,168	-	103,168
ปรับปรุง/โอนออก	-	(64,100)	(5,296)	-	(69,396)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	619,952	71,836,110	13,553,326	9,571,453	95,580,841
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	5,785	60,000	-	65,785
ปรับปรุง/โอนออก	-	(3,204,332)	(13,803)	(2,239,000)	(5,457,135)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	619,952	68,637,563	13,599,523	7,332,453	90,189,491
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	191,873	63,342,687	11,705,196	8,011,379	83,251,135
ค่าเสื่อมราคา	123,990	2,519,791	1,062,566	149,853	3,856,200
ปรับปรุง/โอนออก	-	(21,683)	(3,966)	-	(25,649)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	315,863	65,840,795	12,763,796	8,161,232	87,081,686
ค่าเสื่อมราคา	123,991	1,411,737	549,702	148,125	2,233,555
ปรับปรุง/โอนออก	-	(3,193,566)	(6,745)	(2,109,998)	(5,310,309)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	439,854	64,058,966	13,306,753	6,199,359	84,004,932
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	304,089	5,995,315	789,530	1,410,221	8,499,155
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	180,098	4,578,597	292,770	1,133,094	6,184,559

	บาท	
	2561	2560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
แสดงไว้ใน		
ต้นทุนขายและการให้บริการ	6,556	248,138
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,226,999	3,608,062
รวม	2,233,555	3,856,200
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย		
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	73,209,984	70,578,299

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	บาท
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	4,402,350
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-
จำหน่าย/โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	4,402,350
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-
จำหน่าย/โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,402,350
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,209,028
ค่าตัดจำหน่าย	501,159
จำหน่าย/โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,710,187
ค่าตัดจำหน่าย	450,009
จำหน่าย/โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,160,196
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,692,163
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,242,154

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวนเงิน 0.45 ล้านบาท และ 0.50 ล้านบาท แสดงไว้ในต้นทุนขายและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

	บาท				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2560	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2561
		ในกำไร ขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	1,774,240	(177,311)	-	1,596,929	
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	869,793	(43,143)	-	826,650	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,869,564	-	-	1,869,564	
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	10,066,074	(2,962,008)	-	7,104,066	
รวม	14,579,671	(3,182,462)	-	11,397,209	

	บาท				
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 2559	ในกำไร ขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ณ 31 ธ.ค. 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	1,774,240	-	-	1,774,240	
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,109,407	(239,614)	-	869,793	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,644,706	362,992	(138,134)	1,869,564	
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	7,831,029	2,235,045	-	10,066,074	
รวม	12,359,382	2,358,423	(138,134)	14,579,671	

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2561	2560
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	15,348,323	25,378,857
เงินประกันและเงินมัดจำ	1,567,573	5,075,173
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	4,936,610	21,264,134
อื่น ๆ	1,267,509	1,323,014
รวม	23,120,015	53,041,178
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(9,052,690)	(7,984,643)
สุทธิ	14,067,325	45,056,535

เงินประกันผลงานเกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จและเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต้นปี	(7,984,643)	(7,984,643)
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	(1,068,047)	-
หัก โอนกลับระหว่างปี	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญปลายปี	(9,052,690)	(7,984,643)

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	บาท	
	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชี	10,537,486	2,864,119
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,500,000	-
รวม	17,037,486	2,864,119

วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)		อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	2561	2560	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชี	23.00	23.00	MOR, Fixed deposit + 1.5%	MOR, Fixed deposit + 1.5%
ตั๋วสัญญาใช้เงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น	38.00	73.00	MLR, MOR	MLR, MOR
หนังสือค้ำประกัน	306.95	351.15	-	-
	367.95	447.15		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีหลักประกันดังนี้

ประเภท	วงเงิน (ล้านบาท)		หลักประกัน
	2561	2560	
เงินเบิกเกินบัญชี	3.00	3.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท
	15.00	15.00	บุคคลภายนอกค้ำประกัน
	5.00	5.00	บริษัทได้จัดจ้างองค์กรการโฟกัส เพลินจิต
	23.00	23.00	
ตัวสัญญาใช้เงิน	38.00	73.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท และ/หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ
หนังสือค้ำประกัน	101.95	146.15	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท และ/หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ
	25.00	25.00	บริษัทได้จัดจ้างองค์กรการโฟกัส เพลินจิต
	180.00	180.00	ไม่มีหลักประกัน
	306.95	351.15	
รวม	367.95	447.15	

ทั้งนี้ บุคคลภายนอกไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	บาท	
	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า	16,383,004	7,207,208
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,787,339	9,307,469
เจ้าหนี้อื่น	2,000,000	2,274,000
รวม	23,170,343	18,788,677

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	บาท	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	39,444,994	51,924,994
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(39,444,994)	-
สุทธิ	-	51,924,994

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงินที่	วงเงิน		ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
	(ล้านบาท)				
	2561	2560			
1	-	50.00	มิ.ย. 2559 - มิ.ย. 2562	MLR-1	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน
2	40.00	40.00	ส.ค. 2560 - ส.ค. 2563	MLR-0.5	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน
รวม	40.00	90.00			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมา	51,924,994	80,942,900
เพิ่มขึ้น	-	39,999,094
ลดลง	(12,480,000)	(69,017,000)
ยอดคงเหลือ	39,444,994	51,924,994

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟกัส เฟลนิจิต เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 8)

18. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

18.1 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท	
	2561	2560
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานต้นปี	9,347,820	8,223,528
ต้นทุนบริการและดอกเบี้ยขวงงวดปัจจุบัน	854,352	1,814,960
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย	652,167	(690,668)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	10,854,339	9,347,820

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณ 6.55 ปี และ 7.38 ปี ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท	
	2561	2560
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รับรู้ในกำไรขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	854,352	1,814,960
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย	652,167	(690,668)
รวม	1,506,519	1,124,292

- 18.2 กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เกิดขึ้นจาก

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	บาท	
	2561	2560
การปรับปรุงจากประสบการณ์	519,881	(690,668)
สมมติฐานประชากร	(397,448)	-
สมมติฐานทางการเงิน	529,734	-
รวม	652,167	(690,668)

- 18.3 ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	ร้อยละ	
	2561	2560
อัตราคิดลด	2.03	2.40
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	6.50
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	5.73 - 68.76	6.00 - 52.50
อัตรามรณะ	ตามตารางมรณะไทย ปี 2560	ตามตารางมรณะไทย ปี 2551

18.4 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	2561		2560	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(205,454)	217,112	(572,835)	633,757
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	429,125	(392,897)	711,443	(655,170)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(602,643)	729,213	(487,701)	542,270

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณี นายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่า ค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย จากปัจจุบันอัตราค่าชดเชยสูงสุดคือ 300 วัน โดยหากกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ บริษัทจะรับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นประมาณ 2.69 ล้านบาท และทำให้กำไรลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

19. โครงการงานก่อสร้าง

ข้อมูลโครงการงานก่อสร้างของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	2561	2560
มูลค่างานตามสัญญา	172,985,497	1,010,215,667
ต้นทุนที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	131,408,082	865,257,253
ประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	10,136,306	7,361,560
ต้นทุนและประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	141,544,388	872,618,813
หัก เงินงวดที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบัน	(145,705,005)	(871,431,967)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,007,065	12,382,439
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6,167,682	11,195,593

20. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมจำนวนเงิน 400,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 126,720,042 บาท โดยตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แต่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 273,279,958 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมจำนวนเงิน 126,720,042 บาท เป็นจำนวนเงิน 227,760,073 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 101,040,031 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2560 โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวน 63,360,021 หุ้น เพื่อเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.20 บาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกทุนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 63.36 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุน จำนวนเงิน 0.76 ล้านบาท เป็นรายการหักในบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ทำให้คงเหลือส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 11.91 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2560 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากการรับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญ จากเดิมจำนวน 126,720,042 บาท เป็นจำนวน 190,080,063 บาท
2. ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (FOCUS-W2) จำนวน 31,680,010 หน่วย เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 0.5 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (Rights Offering) (ดูหมายเหตุ 21)
3. ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,000,000 หน่วย เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant) (ดูหมายเหตุ 21)

21. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (FOCUS-W2) มีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร ดังนี้

ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (FOCUS-W2)
ชนิด	: ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	: 31,679,999 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น

ราคาการใช้สิทธิ	: 1.80 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: สามารถใช้สิทธิได้ทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส ทั้งนี้การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย โดยวันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องไม่เกินวันที่ครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมียอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 31,679,999 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,000,000 หน่วย ได้รับการจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant) ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 1.80 บาทต่อหน่วย และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยจัดสรรมาจากหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดระยะเวลาการใช้สิทธิดังนี้

- ระยะเวลาการใช้สิทธิกำหนดเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีสัดส่วนการใช้สิทธิดังนี้
 - ภายในกำหนดปีที่สอง อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 25
 - ภายในกำหนดปีที่สาม อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 50
 - ภายในกำหนดปีที่สี่ อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 75
 - ภายในกำหนดปีที่ห้า อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 100
- และยังสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ของทุกปี

ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบ ให้คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจให้ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมาย กำหนดวันให้สิทธิ ข้อกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นสำหรับและที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-Warrant) จำนวน 6,000,000 หน่วย และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 แล้ว

22. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	บาท	
	2561	2560
เงินเดือนและผลตอบแทนพนักงาน	43,168,433	56,001,523
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	4,585,140	5,778,111
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	2,683,564	4,357,359

24. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :		
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน :		
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :		
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	3,182,462	(2,358,423)
รวม	3,182,462	(2,358,423)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบของกำไร		
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :	-	138,134
รวม	3,182,462	(2,220,289)

การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,850,241)	(47,645,082)
บวก/หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11,336,310	9,245,465
สุทธิ	(26,513,931)	(38,399,617)
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(5,302,786)	(7,679,923)
รายการกระทบยอด		
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก		
ในการคำนวณกำไรทางภาษี		
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ		
กำไรทางภาษี	813,107	2,103,363
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้องนำมา		
คำนวณกำไรทางภาษี		
- ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(19,362)	(419,951)
- ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้		
รอการตัดบัญชี	7,691,503	3,638,088
รวมรายการกระทบยอด	8,485,248	5,321,500
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	3,182,462	(2,358,423)

การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	2561		2560	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	(37,850,241)		(47,645,082)	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	(5,302,786)	(14.00%)	(7,679,923)	(16.12%)
รายการกระทบยอด	8,485,248	22.42%	5,321,500	11.17%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	3,182,462	8.42%	(2,358,423)	(4.95%)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีสะสมตั้งแต่ปี 2560 ที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงินประมาณ 11.72 ล้านบาทและมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวเป็นจำนวนเงิน 1.51 ล้านบาท ซึ่งบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

25. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี

	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(41,032,703)	(45,286,659)
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	190,080,063	160,049,149
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	190,080,063	126,720,042
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	-	33,329,107
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	190,080,063	160,049,149
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท : หุ้น)	(0.22)	(0.28)

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ตามมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิ เป็นเหตุให้บริษัทไม่มีผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยของการร่วมค้ามีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

บริษัท

26.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อใช้ในการค้ำประกัน จำนวนเงิน 39.43 ล้านบาท

26.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังต่อไปนี้

26.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการในอนาคสดังนี้

ระยะเวลา	ค่าเช่าและบริการจ่าย (ล้านบาท)
1 ปี	4.38
2 - 3 ปี	2.96

26.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวนเงิน 12.80 ล้านบาท

26.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 3.21 ล้านบาท

26.2.4 จ่ายชำระค่าซื้อสินค้า จำนวนเงิน 2.53 ล้านบาท

26.2.5 จ่ายชำระค่าตอบแทนการขายอสังหาริมทรัพย์ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อยของการร่วมค้า

26.3 บริษัทย่อยของการร่วมค้ามีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาบริการในอนาคต มูลค่าคงเหลือ 17.77 ล้านบาท

27. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท							
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจการลงทุน		รวม	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	87,175,147	51,437,760	15,907,633	90,221,257	-	-	103,082,780	141,659,017
ต้นทุน	(75,996,590)	(61,540,464)	(9,310,227)	(52,012,430)	-	-	(85,306,817)	(113,552,894)
กำไร (ขาดทุน) ขั้้นต้น	11,178,557	(10,102,704)	6,597,406	38,208,827	-	-	17,775,963	28,106,123
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน								
ในการร่วมค้า					(11,336,310)	(9,245,465)	(11,336,310)	(9,245,465)

	บาท							
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจการลงทุน		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์								
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	39,412,284	6,801,156	-	-	-	-	39,412,284	6,801,156
งานระหว่างทำ	1,497,441	355,820	-	-	-	-	1,497,441	355,820
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้รับเรียกเก็บ	2,007,065	12,382,439	-	-	-	-	2,007,065	12,382,439
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	173,323,076	182,336,848	-	-	173,323,076	182,336,848
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	28,783,621	24,369,931	28,783,621	24,369,931
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	71,720,448	81,181,799
รวม							316,743,935	307,427,993
หนี้สิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23,170,343	18,475,546	-	313,131	-	-	23,170,343	18,788,677
ประมาณการต้นทุน	6,295,576	9,510,030	7,591,881	9,124,560	-	-	13,887,457	18,634,590
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	18,323,848	20,047,437	-	-	-	-	18,323,848	20,047,437
เงินรับล่วงหน้าจากก่อสร้าง	6,167,682	11,195,593	-	-	-	-	6,167,682	11,195,593
เงินรับล่วงหน้าจากขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	28,361,861	-	-	-	28,361,861	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	39,444,994	51,924,994	-	-	39,444,994	51,924,994
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	62,551,276	20,315,358
รวม							191,907,461	140,906,649

28. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,864,119	14,173,367	-	17,037,486
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	29,900,000	-	29,900,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	51,924,994	(12,480,000)	-	39,444,994
รวม	54,789,113	31,593,367	-	86,382,480

	บาท			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17,262,500	(14,398,381)	-	2,864,119
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	30,000,000	(30,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	80,942,900	(29,017,906)	-	51,924,994
รวม	128,205,400	(73,416,287)	-	54,789,113

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

29. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงจากสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ หมายถึง ความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้และความเสี่ยงจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าและคู่สัญญา โดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้

สินเชื่อของบริษัท หมายถึง การให้เครดิตกับลูกค้าจากการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า ซึ่งเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติทางการค้าโดยทั่วไป

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง การที่มูลค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงิน หรือรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ ดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์/เงินฝากประจำ หรืออัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระหลักประกัน ซึ่งมีการให้สินเชื่อบริษัท และหนี้สินทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในตลาด จึงทำให้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

30. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่และมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือ จากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ดัชนีทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การร่วมการทำงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ข้อกำหนดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิ ในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความ มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

- ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยบริษัทหรือบริษัทย่อยที่จะจัดตั้งขึ้น เพื่อซื้อที่ดินเปล่ามูลค่าซื้อขายรวม 1,325 ล้านบาท
- การลดทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 227,760,073 บาท เป็น 221,760,062 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่าย จำนวน 6,000,011 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 221,760,062 บาท เป็น 673,148,951 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 451,388,889 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 650,000,000 บาท
- การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท, ดวงตราบริษัท รวมทั้งแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ วัตถุประสงค์ของบริษัท
- ขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ใน บริษัท โฟกัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด “(การร่วมค้า)”

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562