

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนและสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าเช่นกัน โดยให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญ ตามรายงานลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

(นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7881

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2561

## บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
		พันบาท ยังไม่ได้ตรวจสอบ สอบทานแล้ว	พันบาท ตรวจสอบแล้ว
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		17,684	9,268
เงินลงทุนชั่วคราว	15.3	190,000	220,000
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	5,873	1,795
สินค้าคงเหลือ	5	214,474	176,323
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		-	218
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>428,031</b>	<b>407,604</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
ที่ดินรอการพัฒนา	6	808,955	808,955
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	6,898	7,456
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี		1,822	1,807
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		32,962	32,522
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,008	1,830
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>852,645</b>	<b>852,570</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,280,676</b>	<b>1,260,174</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
		พันบาท	พันบาท
		ยังไม่ได้ตรวจสอบ สอบทานแล้ว	ตรวจสอบแล้ว
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	8	15,894	5,437
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		378	361
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,319	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	15.3	6,628	6,628
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	9	18,000	18,000
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>42,219</b>	<b>30,426</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		683	969
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		1,077	1,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		410	325
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,170</b>	<b>2,294</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>44,389</b>	<b>32,720</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
		พันบาท	พันบาท
		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
		สอบทานแล้ว	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น	10		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,100	1,231,100
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000	-
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	1,025,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,124	32,123
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		19,350	19,350
ยังไม่ได้จัดสรร		158,664	149,832
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,149	1,149
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,236,287</b>	<b>1,227,454</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,280,676</b>	<b>1,260,174</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
สอบทานแล้ว

หมายเหตุ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2561	2560	2561	2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขาย	36,922	31,795	82,975	76,857
ต้นทุนขาย	(21,227)	(19,933)	(49,388)	(48,021)
กำไรขั้นต้น	<b>15,695</b>	<b>11,862</b>	<b>33,587</b>	<b>28,836</b>
รายได้อื่น	1,537	1,129	3,760	3,496
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(4,194)	(4,343)	(10,388)	(11,117)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,362)	(5,316)	(15,585)	(15,746)
ต้นทุนทางการเงิน	(17)	(22)	(55)	(72)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	<b>7,659</b>	<b>3,310</b>	<b>11,319</b>	<b>5,397</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	11 (1,668)	(707)	(2,487)	(1,190)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	<b>5,991</b>	<b>2,603</b>	<b>8,832</b>	<b>4,207</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<b>5,991</b>	<b>2,603</b>	<b>8,832</b>	<b>4,207</b>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	12 0.006	0.003	0.009	0.004

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านริออคการ์เด็น จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
สอบทานแล้ว

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลง	
			สำรองตามกฎหมาย		โครงสร้างผู้ถือหุ้น	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,025,000	32,123	19,350	149,832	1,149	1,227,454
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ						
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน						
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	1	-	-	-	1
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	1	-	-	-	1
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	1	-	-	-	1
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	8,832	-	8,832
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	8,832	-	8,832
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	1,025,000	32,124	19,350	158,664	1,149	1,236,287
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,025,000	32,123	19,150	146,588	1,149	1,224,010
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	4,207	-	4,207
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	4,207	-	4,207
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	1,025,000	32,123	19,150	150,795	1,149	1,228,217

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เต้น จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

สอบทานแล้ว

หมายเหตุ	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
	พันบาท	พันบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	11,319	5,397
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น		
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ	63	-
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง (โอนกลับ)	-	(307)
ค่าเสื่อมราคา	972	1,085
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	19	-
สินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย	49,388	48,328
ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงาน	77	90
รายได้ดอกเบี้ย	(3,374)	(3,262)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	55	72
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์	58,519	51,403
และหนี้สินดำเนินงาน		
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,141)	59
สินค้าคงเหลือ	(87,539)	(18,174)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,261)	19
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	10,396	1,605
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	85	80
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(23,941)	34,992
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้	1,301	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,183)	(1,049)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(23,823)</b>	<b>33,943</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

สอบทานแล้ว

หมายเหตุ	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
	พันบาท	พันบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(45,000)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	30,000	30,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	11	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(383)	(184)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(440)	(32,103)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย	3,374	3,262
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>32,562</b>	<b>(44,025)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(324)	(396)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	1	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(323)</b>	<b>(396)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>8,416</b>	<b>(10,478)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	<b>9,268</b>	<b>27,125</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>17,684</b>	<b>16,647</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)**  
**หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**  
**สำหรับงวดสามเดือนและสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561**  
**(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพันธ์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2560 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 20.50 (2560 : ร้อยละ 20.54) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 16.90 (2560 : ร้อยละ 14.16) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

**2. เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

- 2.1 ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎ ระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้
- 2.3 ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามรูปแบบย่อและจัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้ข้อมูลทางการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

- 2.4 ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เว้นแต่การนำมาตราฐานการบัญชีมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน
- 2.5 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันซึ่งบริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้มีดังนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32

การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7

การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

เครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19

การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่อรายงานทางการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

## 4. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	<u>พันบาท</u>	<u>พันบาท</u>
ลูกหนี้อื่น	107	353
เงินอุดหนุน-ผู้รับเหมา	2,455	2,661
เงินอุดหนุน-พนักงาน	191	43
เงินมัดจำ	4,038	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,537	1,130
รวม	8,328	4,187
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,455)	(2,392)
สุทธิ	5,873	1,795

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการแอสตัน วิลล่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีมูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 72.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินจำนวนเงิน 4.00 ล้านบาท ในวันที่ 22 สิงหาคม 2561

งวดที่ 2 ชำระเงินจำนวนเงิน 57.00 ล้านบาท เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินมีมติให้ทำการโอนทรัพย์สินทั้งหมดได้ และผู้จะขายได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้แก่บริษัทฯ

งวดที่ 3 ชำระเงินจำนวนเงิน 11.00 ล้านบาท เมื่อผู้จะขายได้ดำเนินการโอนใบอนุญาตโครงการจัดสรรที่ดิน และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการจัดสรรที่ดินภายใน 45 วันนับจากวันที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 20.88 ล้านบาทแล้ว

ทั้งนี้หากผู้จะขายปฏิบัติผิดสัญญาไม่สามารถโอนทรัพย์สินให้แก่บริษัทฯ ได้ตามสัญญา ผู้จะขายยินยอมให้บอกเลิกสัญญาและคืนเงินที่ได้รับทั้งหมด พร้อมค่าปรับอีกส่วนหนึ่งให้แก่บริษัทฯ

## 5. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	<u>พันบาท</u>	<u>พันบาท</u>
สินค้ำสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	11,846	2,799
บ้านพร้อมที่ดิน	96,299	47,701
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	46,847	66,984
งานระหว่างก่อสร้าง	24,327	25,518
สาธารณูปโภคพร้อมตัดบัญชี	36,562	34,728
รวม	215,881	177,730
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ	(1,407)	(1,407)
สุทธิ	214,474	176,323

## 6. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	<u>พันบาท</u>	<u>พันบาท</u>
ต้นทุนที่ดิน	808,955	808,955

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน 38.18 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมการ 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอน

สิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีกร โอนให้แก่กรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 15.3

## 7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีต้นงวด	7,456
ซื้อสินทรัพย์	444
จำหน่ายสินทรัพย์	(90)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด	(972)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	60
มูลค่าตามบัญชีปลายงวด	6,898

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.27 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2.91 ล้านบาท ตามลำดับ

## 8. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า	6,105	2,061
เจ้าหนี้อื่น	9,789	3,376
รวม	15,894	5,437

## เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	พันบาท	พันบาท
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	4,838	1,346
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดิน	1,645	423
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,445	1,221
อื่น ๆ	1,861	386
รวม	9,789	3,376

## 9. ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้องทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทฯ ถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางถนนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาลเนื่องจากโจทก์ทราบคืออยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทฯ แพ้คดีโดยให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นจำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทนายท่านใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2560 ศาลมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา คดีเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องแจ้งให้ศาลทราบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามคำสั่งของศาล เพื่อแจ้งต่อศาลว่าได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแล้วและอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาต่อรองราคากับเจ้าของที่ดิน ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม

2560 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงเทพ ประเภทออมทรัพย์ สาขาระยอง จำนวนเงิน 900,000.00 บาท โดยได้ทำการอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงเทพ ประเภทออมทรัพย์ สาขาระยอง เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 และวันที่ 11 มกราคม 2561 จำนวน 2 บัญชี รวมจำนวนเงิน 552,653.80 บาท และเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ ได้มีหนังสือแจ้งยึดที่ดินจำนวน 13 แปลง และให้บริษัทฯ นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิ์ที่ดินต่อเจ้าหน้าที่บังคับคดีภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหมายนี้

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการอายัดสิทธิเงินและยึดทรัพย์สิน และทูลเกล้าหรือชะลอการบังคับคดีตามสภาพบังคับรองต่อศาลแพ่ง เพื่อให้ถอนการอายัดเงินและที่ดินจำนวน 13 แปลง เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลอย่างต่อเนื่องมิได้เพิกเฉย ตามคำร้องที่แจ้งให้ศาลทราบฉบับลงวันที่ 13 กันยายน 2560 แต่ในการดำเนินการเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินจำนวนมากจึงต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ โดยบริษัทฯ ขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทูลเกล้าหรือชะลอการบังคับคดีออกไป 1 ปี นับจากวันที่ศาลมีคำสั่ง

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์อีก 3 บัญชี บัญชีละ 500,000.00 บาท โดยได้ทำการอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารธนชาต ประเภทออมทรัพย์ สาขาอยุธยา เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 จำนวนเงิน 500,000.00 บาท บัญชีเงินฝากธนาคารธนชาต ประเภทออมทรัพย์ สาขาประจวบคีรีขันธ์ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 จำนวนเงิน 103,333.97 บาท และบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเภทออมทรัพย์ สาขาเทียนร่วมมิตร เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 จำนวนเงิน 141,458.16 บาท รวมบัญชีเงินฝากธนาคารที่ถูกอายัดสิทธิ จำนวน 5 บัญชี รวมจำนวนเงิน 1,297,445.93 บาท

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561 ศาลมีคำสั่งให้ชะลอการบังคับคดีการอายัดเงินและทรัพย์สินไว้ชั่วคราว จนถึงวันที่ 24 ตุลาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2561 ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องขอทูลเกล้าหรือชะลอการยึดอายัดเงินและหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ ไว้ชั่วคราว และศาลเห็นควรให้เพิกถอนหมายบังคับคดีฉบับเก่า โดยให้ออกหมายบังคับคดีฉบับใหม่แทน

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเพื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด



## 10. ทุนเรือนหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทุนเรือนหุ้นมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	มูลค่า ที่ตราไว้ บาทต่อหุ้น	สำหรับงวดเก้าเดือน		สำหรับปี	
		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
		จำนวนหุ้น พันหุ้น	มูลค่า พันบาท	จำนวนหุ้น พันหุ้น	มูลค่า พันบาท
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	1,231,000	1,231,000	1,231,000	1,231,000
หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	1,231,000	1,231,000	1,231,000	1,231,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	1,025,000	1,025,000	1,025,000	1,025,000
ออกหุ้นเพิ่มจากการใช้					
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.00	-	-	-	-
หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	1,025,000	1,025,000	1,025,000	1,025,000

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (BROCK-W1) จำนวน 250 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 251 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.48 บาท

## 11. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด ประกอบด้วย

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน	(1,673)	(712)	(2,502)	(1,146)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	5	15	(44)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร (ขาดทุน)สำหรับงวด	(1,668)	(707)	(2,487)	(1,190)

## 12. กำไรต่อหุ้น

### 12.1 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับงวดสามเดือน และสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างงวด ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด (พันบาท)	5,991	8,832
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างงวด (พันหุ้น)	1,025,000	1,025,000
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.006	0.009

### 12.2 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

สำหรับงวดสามเดือนและสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ ไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทฯ มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

## 13. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (BROCK-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	2 มิถุนายน 2558
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	: เดิม	3.50
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	: ใหม่	3.48
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	: เดิม	1:1
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	: ใหม่	1:1.0052
จำนวนหุ้นสามัญที่ถูกรับใช้สิทธิ (หุ้น)	:	251
จำนวนหุ้นคงเหลือเพื่อรองรับการใช้สิทธิ (พันหุ้น)	:	206,100
วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1 มิถุนายน 2561

#### 14. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

#### 15. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

##### 15.1 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมถึงอดีตทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2560 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 20.50 (2560 : ร้อยละ 20.54) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 16.90 (2560 : ร้อยละ 14.16) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวศิลปรัตน์ และครอบครัวชลคดีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

<u>ชื่อบริษัทและบุคคล</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท อ้อมน้อย ทัศนศาสตร์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
นายวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัท

<u>ชื่อบริษัทและบุคคล</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
นางเนาวนารถ จามรมาน	ผู้ถือหุ้น
นางเนาวรุจิ เปรินแนน	ผู้ถือหุ้น
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	ผู้ถือหุ้น

## 15.2 รายการค้าระหว่างกัน

		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
	นโยบายการ	2561	2560	2561	2560
	กำหนดราคา				
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบียร์รับ	อัตราร้อยละ 1.95 ต่อปี	934	1,040	2,911	3,210
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	351	593	1,057	1,776
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	-	280	320	867
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	120	-	360	-

## 15.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	<u>พันบาท</u>	<u>พันบาท</u>
<b>เงินลงทุนชั่วคราว</b>		
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
<b>บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)</b>		
ยอดคงเหลือต้นงวด	220,000	210,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	45,000
ลดลงระหว่างงวด	(30,000)	(35,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>190,000</u>	<u>220,000</u>
<b>เงินมัดจำค่าที่ดิน</b>		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	150	150
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	40
<b>ประมาณการดอกเบียร์ค้างจ่าย</b>		

## บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงเหลือต้นงวด	6,628	6,628
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	6,628	6,628

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 มีมติให้บริษัทฯ นำเงินไปลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นการลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.95 ต่อปี เท่ากันทั้งสองงวด

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 6

## 15.4 ภาระผูกพันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.11 ล้านบาทต่อเดือน เท่ากันทั้งสองงวด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานชั่วคราวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าเป็นจำนวน 0.04 ล้านบาทต่อเดือน เท่ากันทั้งสองงวด

## 15.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	2560	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,059	1,047	3,357	3,231
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	22	22	66	65
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	17	16	51	49
รวม	1,098	1,085	3,474	3,345

## 16. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560
	<u>พันบาท</u>	<u>พันบาท</u>
ซื้อสินทรัพย์ถาวรเป็นเงินเชื่อ	61	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเข้าต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	90,625

## 17. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 17.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 14.05 ล้านบาท และจำนวนประมาณ 23.01 ล้านบาท ตามลำดับ
- 17.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น จำนวนเงิน 36.08 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด
- 17.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนา เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 17.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาอัตรา 0.11 ล้านบาทต่อเดือน เท่ากันทั้งสองงวด
- 17.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.90 ล้านบาทเท่ากันทั้งสองงวด

- 17.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณากับบุคคลรายหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท
- 17.7 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.72 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1.08 ล้านบาท ตามลำดับ
- 17.8 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 4 – 4.5 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา เท่ากันทั้งสองงวด
- 17.9 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน โครงการแอสตัน วิลล่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีมูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 72.00 ล้านบาท โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา 68.00 ล้านบาท

## 18. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในข้อมูลทางการเงินของงวดก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วโดยสรุปได้ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม พันบาท	จัดประเภทใหม่ พันบาท	ตามที่รายงานใหม่ พันบาท
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560</b>			
รายได้อื่น	1,258	(129)	1,129
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,472	(129)	4,343
	ตามที่รายงานไว้เดิม พันบาท	จัดประเภทใหม่ พันบาท	ตามที่รายงานใหม่ พันบาท
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560</b>			
รายได้อื่น	3,822	(326)	3,496
ค่าใช้จ่ายในการขาย	11,443	(326)	11,117

**19. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ  
เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561

---