

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าสินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เป็นรายการที่มีสาระสำคัญในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขายและโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย สินค้ำคงเหลือดังกล่าววัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.5 ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการวิเคราะห์รายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การกำหนดราคาขาย การประมาณการให้ส่วนลด หรือวิธีการส่งเสริมการขายเพื่อให้สามารถขายสินค้ำได้ในอนาคต ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงระบุนว่าการพิจารณาการวัดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือเป็นเรื่องที่มีนัยสำคัญ ซึ่งต้องให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

ดังนั้น วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมูลค่าสินค้ำคงเหลือ และทดสอบระบบการรับรู้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างปี รวมถึงการประมาณการรายได้ การประมาณการต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขายสำหรับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขายและโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการอสังหาริมทรัพย์ การประเมินความเหมาะสมของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับกับราคาขายจริงภายหลังวันสิ้นปี รวมถึงราคาขายที่ได้รับการอนุมัติ โดยหักค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง และการประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็น

ผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะ

เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7881

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,198,575.47	9,268,069.68
เงินลงทุนชั่วคราว	27.3	113,000,000.00	220,000,000.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	1,717,339.70	1,794,976.25
สินค้าคงเหลือ	8	305,199,936.79	176,322,987.16
สินทรัพย์ภายใต้เงาของงวดปัจจุบัน		-	218,104.15
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		421,115,851.96	407,604,137.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	9	808,954,462.23	808,954,462.23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	6,681,577.61	7,456,402.30
สินทรัพย์ภายใต้เงาของงวดตัดบัญชี	11	5,610,415.74	1,807,024.24
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	12	53,842,765.05	32,522,180.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,020,396.58	1,830,424.99
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		877,109,617.21	852,570,493.92
รวมสินทรัพย์		1,298,225,469.17	1,260,174,631.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านเรือการค้าเดิน จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13	22,752,555.95	5,437,343.24
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	383,530.54	360,890.20
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		2,503,962.90	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	27.3	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	14	18,000,000.00	18,000,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		50,268,045.70	30,426,229.75
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	15	584,904.65	968,435.19
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	1,598,422.97	1,000,201.05
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		493,364.46	325,233.65
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,676,692.08	2,293,869.89
รวมหนี้สิน		52,944,737.78	32,720,099.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านริ่อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	17		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,099,916.00	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000,181.00	-
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	1,024,999,930.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,123,707.55	32,123,085.07
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	20,350,000.00	19,350,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		166,657,376.01	149,832,049.62
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		1,149,466.83	1,149,466.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,245,280,731.39	1,227,454,531.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,298,225,469.17	1,260,174,631.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เต้น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		บาท	บาท
รายได้จากการขาย		127,813,630.00	90,492,000.00
ต้นทุนขาย		(76,977,281.30)	(57,183,358.96)
กำไรขั้นต้น		50,836,348.70	33,308,641.04
รายได้อื่น		4,614,023.33	5,107,217.46
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(15,457,487.07)	(13,102,307.18)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(21,368,144.72)	(20,678,401.09)
ต้นทุนทางการเงิน		(71,109.80)	(93,211.39)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		18,553,630.44	4,541,938.84
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	20.1	(417,404.05)	(1,066,890.79)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		18,136,226.39	3,475,048.05
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน			
ที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	20.2	(310,900.00)	(30,961.60)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษี		(310,900.00)	(30,961.60)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(310,900.00)	(30,961.60)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		17,825,326.39	3,444,086.45
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	21	0.018	0.003

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลง โครงสร้างผู้ถือหุ้น	
			สำรองตามกฎหมาย			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,024,999,930.00	32,123,085.07	19,150,000.00	146,587,963.17	1,149,466.83	1,224,010,445.07
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี	-	-	-	3,475,048.05	-	3,475,048.05
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(30,961.60)	-	(30,961.60)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,444,086.45	-	3,444,086.45
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	200,000.00	(200,000.00)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,024,999,930.00	32,123,085.07	19,350,000.00	149,832,049.62	1,149,466.83	1,227,454,531.52
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,024,999,930.00	32,123,085.07	19,350,000.00	149,832,049.62	1,149,466.83	1,227,454,531.52
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ						
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน						
การเพิ่มหุ้นสามัญ	17	251.00	622.48	-	-	873.48
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		251.00	622.48	-	-	873.48
รวมรายการผู้เป็นเจ้าของ		251.00	622.48	-	-	873.48
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี	-	-	-	18,136,226.39	-	18,136,226.39
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(310,900.00)	-	(310,900.00)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	17,825,326.39	-	17,825,326.39
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,025,000,181.00	32,123,707.55	20,350,000.00	166,657,376.01	1,149,466.83	1,245,280,731.39

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	18,553,630.44	4,541,938.84
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น		
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ	62,573.21	-
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง (โอนกลับ)	418,735.59	(307,589.54)
ค่าเสื่อมราคา	1,309,553.89	1,408,256.07
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	18,785.05	-
สินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย	76,558,545.71	57,490,948.50
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	209,596.92	119,289.36
รายได้ดอกเบี้ย	(4,065,375.13)	(4,382,617.51)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	71,109.80	93,211.39
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์	93,137,155.48	58,963,437.11
และหนี้สินดำเนินงาน		
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	15,063.34	(400,262.33)
สินค้าคงเหลือ	(205,854,230.93)	(40,108,096.36)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,273,332.93)	(102,924.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17,315,212.71	3,658,602.43
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	168,130.81	57,757.08
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(96,492,001.52)	22,068,513.93
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย	26,235.14	71,363.94
เงินสดรับจากภาษีเงินได้	1,301,465.49	-
เงินสดจ่ายในภาษีเงินได้	(1,639,107.65)	(1,197,334.90)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(96,803,408.54)	20,942,542.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว		-	(45,000,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		107,000,000.00	35,000,000.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		11,214.95	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร		(564,729.20)	(502,389.21)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		(21,320,584.89)	(32,103,888.67)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย		4,039,139.99	4,311,253.57
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		89,165,040.85	(38,295,024.31)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(432,000.00)	(503,988.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ		873.48	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(431,126.52)	(503,988.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(8,069,494.21)	(17,856,469.34)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		9,268,069.68	27,124,539.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6	1,198,575.47	9,268,069.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561****1. ข้อมูลทั่วไป**

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

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) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินปีปัจจุบัน

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันซึ่งบริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้มีดังนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2561)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2561)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2561)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2561)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2561)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2561)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2561)	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2561)	การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2561)	การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2561)	การวัดมูลค่าชุดธรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2561)	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2561)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน บурณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) เรื่องการรายงานทาง การเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2561)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของ รายงานเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ เหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เงินที่นำส่งรัฐ

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบ
อย่างเป็นสาระสำคัญต่อรายงานทางการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ
สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่น ได้เปิดเผยเกณฑ์การวัด
มูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการ
เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่รับรู้ใน
งบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและหนี้สินภายใต้
สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่
ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืน
เมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่
เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ สำหรับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ประมาณโดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การเก็บเงินและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่ค้างค้าง
อยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา

5.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

5.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต และบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดบัญชีที่เกิดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างผลตอบแทนรับสุทธิตามมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ

5.8 การค้ำยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการค้ำยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการค้ำยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที
การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำยค่า

- ผลขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

5.9 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการ โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน โดยผลกำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน จะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.10 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

5.11 สัญญาเช่าระยะยาว กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา และภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.12 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.13 การรับรู้ต้นทุนขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.14 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้ อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.16 กำไรต่อหุ้น

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถั่วเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระ และกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีหลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

5.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทฯ สามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ใด้อินหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/ ที่ดินรอการพัฒนา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาตกลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณารับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยการประมาณการกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลาและประเมินความเป็นไปได้ก่อนข้างเน่ว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ได้

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ เป็นต้น อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
เงินสด	45,830.00	99,495.31
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	1,504,489.50	4,585,518.04
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	(351,744.03)	4,583,056.33
รวม	<u>1,198,575.47</u>	<u>9,268,069.68</u>

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	157,228.52	352,624.43
เงินทดรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,660,739.18
เงินทดรองจ่าย-พนักงาน	78,542.40	42,997.91
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,481,568.78	1,130,595.13
รวม	<u>4,171,893.31</u>	<u>4,186,956.65</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(2,454,553.61)</u>	<u>(2,391,980.40)</u>
สุทธิ	<u>1,717,339.70</u>	<u>1,794,976.25</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหว
ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(2,391,980.40)	(2,391,980.40)
ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี	(62,573.21)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>(2,454,553.61)</u>	<u>(2,391,980.40)</u>

8. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
สินค้าสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	14,669,684.76	2,799,467.64
บ้านพร้อมที่ดิน	121,679,397.55	47,700,460.49
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	113,089,268.65	66,983,722.57
งานระหว่างก่อสร้าง	39,299,988.38	25,518,320.58
สาธารณูปโภคติดตั้ง	18,287,256.89	34,727,939.73
รวม	<u>307,025,596.23</u>	<u>177,729,911.01</u>
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ	<u>(1,825,659.44)</u>	<u>(1,406,923.85)</u>
สุทธิ	<u>305,199,936.79</u>	<u>176,322,987.16</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ค่าเพื่อการลดมูลค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(1,406,923.85)	(1,714,513.39)
ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี	(418,735.59)	-
โอนกลับระหว่างปี	-	307,589.54
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>(1,825,659.44)</u>	<u>(1,406,923.85)</u>

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง 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 เมื่อผู้จะขายได้ดำเนินการโอนใบอนุญาตการจัดสรรที่ดิน และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการจัดสรรที่ดินภายใน 45 วันนับจากวันที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 20.88 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินให้แก่ผู้ขายทั้งจำนวนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ต้นทุนที่ดิน	808,954,462.23	808,954,462.23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมกร 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่าน โดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มี การโอนให้แก่กรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 27.3

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ประกอบค้ำว

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,512,050.38	1,010,864.68	10,847,510.82	17,971,934.49
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(847,985.13)	(2,874,605.44)	(885,294.70)	(5,001,780.06)	(9,609,665.33)
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,660,687.44	637,444.94	125,569.98	5,845,730.76	8,362,269.16
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ซื้อสินทรัพย์	-	-	176,989.21	35,400.00	290,000.00	502,389.21
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(267,654.85)	(154,871.21)	(40,389.54)	(945,340.47)	(1,408,256.07)
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,393,032.59	659,562.94	120,580.44	5,190,390.29	7,456,402.30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,689,039.59	1,046,264.68	11,137,510.82	18,474,323.70
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,115,639.98)	(3,029,476.65)	(925,684.24)	(5,947,120.53)	(11,017,921.40)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	92,836.04	1,393,032.59	659,562.94	120,580.44	5,190,390.29	7,456,402.30

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,689,039.59	1,046,264.68	11,137,510.82	18,474,323.70
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,115,639.98)	(3,029,476.65)	(925,684.24)	(5,947,120.53)	(11,017,921.40)
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,393,032.59	659,562.94	120,580.44	5,190,390.29	7,456,402.30
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561						
ซื้อสินทรัพย์	-	-	172,469.20	122,770.00	269,490.00	564,729.20
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	(90,000.00)	(90,000.00)
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(164,403.87)	(154,096.73)	(32,132.34)	(958,920.95)	(1,309,553.89)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	60,000.00	60,000.00
มูลค่าตามบัญชี	92,836.04	1,228,628.72	677,935.41	211,218.10	4,470,959.34	6,681,577.61
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
ราคาทุน	92,836.04	2,508,672.57	3,861,508.79	1,169,034.68	11,317,000.82	18,949,052.90
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,280,043.85)	(3,183,573.38)	(957,816.58)	(6,846,041.48)	(12,267,475.29)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	92,836.04	1,228,628.72	677,935.41	211,218.10	4,470,959.34	6,681,577.61
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,408,256.07
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,309,553.89

วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อาคาร และอุปกรณ์บางส่วนที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 11.14 ล้านบาท และจำนวนเงิน 8.72 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มียานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.06 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2.91 ล้านบาท ตามลำดับ

11. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</u>				
สินค้าคงเหลือ	281,384.77	83,747.12	-	365,131.89
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ ถูกฟ้องร้อง	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	200,040.21	41,919.38	77,725.00	319,684.59
รวม	1,807,024.24	3,725,666.50	77,725.00	5,610,415.74
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</u>				
สินค้าคงเหลือ	342,902.68	(61,517.91)	-	281,384.77
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	218,441.94	(26,142.13)	7,740.40	200,040.21
รวม	1,886,943.88	(87,660.04)	7,740.40	1,807,024.24

12. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ นำเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนเงิน 53.84 ล้านบาท และจำนวนเงิน 32.52 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	6,083,092.38	2,061,682.66
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16,669,463.57	3,375,660.58
รวม	<u>22,752,555.95</u>	<u>5,437,343.24</u>

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	6,493,270.00	1,346,455.34
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดิน	900,000.00	423,000.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	3,261,829.79	-
เงินทวงรอรับ	2,600,000.00	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,395,739.60	1,220,708.36
อื่น ๆ	1,018,624.18	385,496.88
รวม	<u>16,669,463.57</u>	<u>3,375,660.58</u>

14. ประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง ทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทฯ ถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการ ไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางถนนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัทฯ ตามที่บริษัทฯ ได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียน เป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึง ตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบดีอยู่แล้ว ว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้ เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อ บ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ย จำนวนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้ บริษัทฯ แพ้คดีโดยให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระ จำยอม ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้าน เป็นจำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทนายท่านใหม่เพื่อฎีกา คัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ต่อมา ในเดือนสิงหาคม 2560 ศาลมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา คดีเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องแจ้งให้ศาลทราบเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม คำบังคับของศาล เพื่อแจ้งต่อศาลว่าได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแล้วและอยู่ระหว่างการเจรจากับ เจ้าของที่ดิน ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาต่อรองราคากับเจ้าของที่ดิน ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชี เงินฝากธนาคารกรุงเทพ ประเภทออมทรัพย์ สาขาระยอง จำนวนเงิน 900,000.00 บาท โดยได้ทำการ อายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงเทพ ประเภทออมทรัพย์ สาขาระยอง เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 และวันที่ 11 มกราคม 2561 จำนวน 2 บัญชี รวมจำนวนเงิน 552,653.80 บาท และเมื่อ วันที่ 7 พฤษภาคม 2561 สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ ได้มีหนังสือแจ้งยึดที่ดินจำนวน 13 แปลง และให้บริษัทฯ นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิ์ที่ดินต่อเจ้าหน้าที่บังคับคดีภายใน 30 วัน นับแต่วัน ได้รับหมายนี้

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการอายัดสิทธิเงินและยึด ทรัพย์สิน และทุเลาหรือชะลอการบังคับคดีตามสภาพบังคับรองต่อศาลแพ่ง เพื่อให้ถอนการอายัดเงิน และที่ดินจำนวน 13 แปลง เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลอย่าง

ต่อเนื่องมิได้เพิกเฉย ตามคำร้องที่แจ้งให้ศาลทราบฉบับลงวันที่ 13 กันยายน 2560 แต่ในการดำเนินการเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินจำนวนมากจึงต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ โดยบริษัทฯ ขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทุเลาหรือชะลอการบังคับคดีออกไป 1 ปี นับจากวันที่ศาลมีคำสั่ง

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์อีก 3 บัญชี บัญชีละ 500,000.00 บาท โดยได้ทำการอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารธนาคาร ประเภทออมทรัพย์ สาขาย่อยศรีวรา เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 จำนวนเงิน 500,000.00 บาท บัญชีเงินฝากธนาคารธนาคาร ประเภทออมทรัพย์ สาขาประชาอุทิศ 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 แสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561 ศาลมีคำสั่งให้ชะลอการบังคับคดีการอายัดเงินและทรัพย์สินไว้ชั่วคราว จนถึงวันที่ 24 ตุลาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2561 ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องขอทุเลาหรือชะลอการยึดอายัดเงินและหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ ไว้ชั่วคราว และศาลเห็นควรให้เพิกถอนหมายบังคับคดีฉบับเก่าฉบับลงวันที่ 20 กันยายน 2560 และให้ออกหมายบังคับคดีฉบับใหม่แทน โดยหมายบังคับคดีฉบับใหม่ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 แก้ไขให้เนื้อหาของคำพิพากษาให้ถูกต้องตรงกันกับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ และปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการเจรจาค่าเสียหายที่จะจ่ายชำระให้แก่โจทก์ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเพื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

15. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าทางการเงิน		
- ไม่เกิน 1 ปี	432,000.00	432,000.00
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	612,000.00	1,044,000.00
รวม	1,044,000.00	1,476,000.00
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	(75,564.81)	(146,674.61)
สุทธิ	968,435.19	1,329,325.39
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญา เช่าการเงิน		
หนี้สินหมุนเวียน		
- ไม่เกิน 1 ปี	383,530.54	360,890.20
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	584,904.65	968,435.19
รวม	968,435.19	1,329,325.39

16. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ พนักงานต้นปี	1,000,201.05	1,092,209.69
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	79,443.96	93,674.28
ต้นทุนบริการในอดีต	106,833.00	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	23,319.96	25,615.08
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(50,045.00)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางประชากร	239,157.00	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	199,513.00	38,702.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(250,000.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ พนักงานปลายปี	1,598,422.97	1,000,201.05

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	209,596.92	119,289.36

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 6 ปี

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	2561	2560
อัตราคิดลด	2.30% ต่อปี	2.16% ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	2.42% ต่อปี	3.18% ต่อปี
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% - 14.00% ต่อปี	0.00% - 14.00% ต่อปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	(36,570.00)	(24,425.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	37,983.00	25,357.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	37,298.00	29,886.00
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	(36,259.00)	(28,975.00)
อัตราการลาออก		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(82,600.00)	(68,059.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	88,095.00	79,294.00

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน สุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว

17. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปี			สำหรับปี		
	ราคาตามมูลค่าบาท	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		ราคาตามมูลค่าบาท	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
		จำนวนหุ้น	มูลค่าบาท		จำนวนหุ้น	มูลค่าบาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1.00	1,024,999,930	1,024,999,930.00
บวก ออกหุ้นเพิ่มจากการ						
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.00	251	251.00	-	-	-
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00	1.00	1,024,999,930	1,024,999,930.00

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (BROCK-W1) จำนวน 250 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 251 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.48 บาท ส่งผลให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น จำนวนเงิน 622.48 บาท

18. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 และจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561 ตามลำดับ ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

19. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.04:1 และ 0.03:1 ตามลำดับ

20. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

20.1 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(4,143,070.55)	(979,230.75)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,725,666.50	(87,660.04)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	<u>(417,404.05)</u>	<u>(1,066,890.79)</u>

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ร้อยละ 20 แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	18,553,630.44	4,541,938.84
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(3,710,726.09)	(908,387.77)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(306,677.96)	(158,503.02)
ผลแตกต่างชั่วคราวงวดก่อนที่ไม่เคยรับรู้	3,600,000.00	-
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(417,404.05)	(1,066,890.79)

20.2 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	จำนวนก่อนภาษี บาท	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ บาท	จำนวนสุทธิ จากภาษี บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(388,625.00)	77,725.00	(310,900.00)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(38,702.00)	7,740.40	(30,961.60)

20.3 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี	-	10,000,000.00

บริษัทฯ ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีข้างต้น เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจนสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีนี้ได้

21. กำไรต่อหุ้น

21.1 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (บาท)	18,136,226.39	3,475,048.05
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (หุ้น)	1,025,000,181	1,024,999,930
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.018	0.003

21.2 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทฯ มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (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
จำนวนหุ้นสามัญที่ถูกใช้สิทธิ (พันหุ้น)	:	251
วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1 มิถุนายน 2561

23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 3 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานไม่เกิน 1 ปี และอัตราร้อยละ 5 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานเกินกว่า 1 ปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 0.30 ล้านบาท และ 0.31 ล้านบาท ตามลำดับ

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	(52,737,139.51)	(15,750,779.76)
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	129,295,685.22	73,241,728.26
ขาดทุนจากมูลค่างานค้างเหลือลดลง(โอนกลับ)	418,735.59	(307,589.54)
ค่าเสื่อมราคา	1,309,553.89	1,408,256.06
หนี้สงสัยจะสูญ	62,573.21	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5,409,867.98	4,947,071.21
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,905,992.48	4,530,452.56
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	7,490,526.58	5,381,190.08
อื่น ๆ	17,647,117.65	17,513,738.36
รวม	113,802,913.09	90,964,067.23

25. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ และสำหรับปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของบริษัทฯ

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

26.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคารเงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	มีอัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาดตลาด	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,075,745.64	-	122,829.83	1,198,575.47	0.20 – 0.70
เงินลงทุนชั่วคราว	-	113,000,000.00	-	113,000,000.00	1.95
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	-	53,842,765.05	-	53,842,765.05	0.08 – 1.50
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	968,435.19	-	968,435.19	6.10

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,091,574.54	-	176,495.14	9,268,069.68	0.20 – 0.70
เงินลงทุนชั่วคราว	-	220,000,000.00	-	220,000,000.00	1.95
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	-	32,522,180.16	-	32,522,180.16	1.35 – 1.50
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,329,325.39	-	1,329,325.39	6.10

26.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

26.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ดังนั้น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

26.5 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ซึ่งได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินกลุ่มนี้มีระยะเวลาครบกำหนดสั้น

27. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

27.1 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

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) ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวศิลปรัตน์ และครอบครัวชลคดีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

<u>ชื่อบุคคลและบริษัท</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท อ้อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี วันที่ 25 ธันวาคม 2561)
บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อคการ์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
คุณวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัท
คุณเนาวนารถ จามรมาน	ผู้ถือหุ้น
คุณเนาวรุจิ เบรินแนน	ผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์	ผู้ถือหุ้น

27.2 รายการค้าระหว่างกัน

		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	นโยบายการ กำหนดราคา	31 ธันวาคม 2561 บาท	31 ธันวาคม 2560 บาท
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 1.95 ต่อปี	3,594,357.54	4,307,897.26
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	1,407,418.00	2,208,617.99
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	-	824,562.90
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	480,000.00	80,000.00
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	320,000.00	282,253.50

27.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561 บาท	31 ธันวาคม 2560 บาท
เงินลงทุนชั่วคราว		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นปี	220,000,000.00	210,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	45,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	(107,000,000.00)	(35,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>113,000,000.00</u>	<u>220,000,000.00</u>
เงินทดรองรับ		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
เงินมัดจำค่าที่ดิน		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,600,000.00	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	150,000.00	150,000.00

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บาท
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นปี	6,627,996.31	6,627,996.31
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,627,996.31	6,627,996.31

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นการลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.95 ต่อปี เท่ากันทั้งสองปี
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 9

27.4 ภาวะผูกพันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาวะผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.11 ล้านบาทต่อเดือน เท่ากันทั้งสองปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานชั่วคราวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาวะผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าเป็นจำนวน 0.04 ล้านบาทต่อเดือน เท่ากันทั้งสองปี

27.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,751,000.00	4,378,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	87,000.00	87,000.00
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	67,992.48	65,452.56
รวม	4,905,992.48	4,530,452.56

28. ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสด

28.1 รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาเข้าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	90,624,580.40
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	-	250,000.00

28.2 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- หมุนเวียน	360,890.20	(432,000.00)	454,640.34	383,530.54
- ไม่หมุนเวียน	968,435.19	-	(383,530.54)	584,904.65

รวม	1,329,325.39	(432,000.00)	71,109.80	968,435.19
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- หมุนเวียน	410,776.61	(503,988.00)	454,101.59	360,890.20
- ไม่หมุนเวียน	1,329,325.39	-	(360,890.20)	968,435.19
รวม	1,740,102.00	(503,988.00)	93,211.39	1,329,325.39

29. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 29.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 41.08 ล้านบาท และจำนวนเงินประมาณ 23.01 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 59.96 ล้านบาท และจำนวนเงิน 36.08 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนา เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 29.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาอัตรา 0.16 ล้านบาทต่อเดือน และอัตรา 0.08 ล้านบาทต่อเดือน ตามลำดับ
- 29.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.90 ล้านบาทเท่ากันทั้งสองปี
- 29.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณากับบุคคลรายหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท
- 29.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.71 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1.08 ล้านบาท ตามลำดับ

29.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 – 4.5 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา และอัตราร้อยละ 4 – 4.5 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา ตามลำดับ

30. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วโดยสรุปได้ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			
รายได้อื่น	5,664,992.79	(557,775.33)	5,107,217.46
ต้นทุนขาย	57,183,562.24	(203.28)	57,183,358.96
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	13,659,879.23	(557,572.05)	13,102,307.18

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติเสนอให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดรายชื่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 4 มีนาคม 2562 และจ่ายเงินปันผลในวันที่ 30 เมษายน 2562 และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท โดยให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562