

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.5 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องอื่น

เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องเลื่อนการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นออกไปจึงยังไม่มีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เรื่องการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทสำหรับรอบบัญชีปี 2563 อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้แต่งตั้งข้าพเจ้าให้เป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทสำหรับรอบบัญชีปี 2563 ข้าพเจ้าจึงได้เข้าปฏิบัติงานสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน (ก.ต.ท.) ฉบับที่ ทจ. 28/2563 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2563

ฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤษภาคม 2563

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	100,271	86,372	61,754	16,998
เงินลงทุนชั่วคราว	-	271,062	-	271,062
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4 29,228	34,084	28,259	28,583
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	5 2,086,513	2,166,733	2,086,513	2,166,733
เงินย่ำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมา	8,265	8,942	8,265	8,942
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	34,900	54,900	34,900	54,900
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,092	7,023	10,471	4,643
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,271,269	2,629,116	2,230,162	2,551,861
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1,478	1,478	250	250
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7 -	-	409,899	408,399
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	8 110,087	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	153,251	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	6 2,118,956	1,564,506	1,363,585	827,444
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2 25,178	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9 969,635	965,193	487,367	490,348
อาคารและอุปกรณ์	10 15,346	16,018	11,178	11,527
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,024	8,163	7,967	8,103
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	42,834	25,049	33,628	24,737
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	177,913	177,313	100,834	100,974
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,469,451	2,910,971	2,414,708	1,871,782
รวมสินทรัพย์	5,740,720	5,540,087	4,644,870	4,423,643

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	12	421,650	35,000	421,650
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	239,856	152,036	212,722
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	200,000	200,000	490,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	14	108,949	246,350	108,949
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		44,967	34,097	40,130
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	234,337	648,473	49,314
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		9,635	9,754	5,393
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	9	34,287	34,287	12,616
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	3,308	803	814
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		25,327	25,327	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,583	32,513	11,194
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,332,899	1,418,640	1,352,782
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่				
ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน		24,936	24,936	24,936
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	9	983,161	991,733	365,695
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	961,275	557,046	542,775
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16	19,328	19,330	19,328
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		5,854	5,491	4,809
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,918	2,276	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	17	23,681	1,070	862
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,455	7,455	11,803
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,027,608	1,609,337	970,208
รวมหนี้สิน		3,360,507	3,027,977	2,322,990

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,800	641,800	641,800	641,800
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,800	641,800	641,800	641,800
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	636,258	636,258	636,258	636,258
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	64,180	64,180	64,180	64,180
ยังไม่ได้จัดสรร	1,021,749	1,118,408	979,642	1,074,265
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น	(34,532)	-	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(67,017)	(67,017)	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ	2,262,438	2,393,629	2,321,880	2,416,503
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	117,775	118,481	-	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	2,380,213	2,512,110	2,321,880	2,416,503
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	5,740,720	5,540,087	4,644,870	4,423,643
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	246,774	458,384	246,774	458,384
รายได้จากการให้เช่า	24,949	30,178	18,707	16,692
รายได้ค่าบริการ	19,556	39,063	15,543	16,299
รายได้อื่น:				
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	6	1,633	-	1,633
อื่น ๆ		1,510	2,120	1,986
รวมรายได้		529,745	284,643	497,839
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	197,427	379,382	197,427	379,382
ต้นทุนจากการให้เช่า	12,201	16,125	4,234	3,265
ต้นทุนจากการให้บริการ	25,074	36,227	21,468	21,288
ค่าใช้จ่ายในการขาย	29,800	31,504	29,797	31,046
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	62,560	35,756	58,517	35,723
รวมค่าใช้จ่าย		498,994	311,443	470,704
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		30,751	(26,800)	27,135
ต้นทุนทางการเงิน		(21,948)	(17,293)	(15,215)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		8,803	(44,093)	11,920
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	11	8,984	8,560	(2,488)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		5,916	(35,533)	9,432
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	8	(34,532)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		5,916	(35,533)	9,432
การแบ่งปันกำไร:				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		8,236	(35,533)	9,432
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(2,320)		
		5,916		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		8,236	(35,533)	9,432
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(2,320)		
		5,916		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	18			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.013	(0.055)	0.015
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		641,800	641,800	641,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่
ทุนเรือนหุ้น						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนต่ำกว่าทุน		
ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		ขาดทุนจากการวัด	จากการเปลี่ยนแปลง	รวม	ไม่มีอำนาจ	รวม	
เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	มูลค่าเงินลงทุนใน	สัดส่วนการถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
				หน่วยทรัสต์	ในบริษัทย่อย	ของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	641,800	636,258	64,180	1,085,651	-	(67,017)	2,360,872	97,972	2,458,844
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	8,236	-	-	8,236	(2,320)	5,916
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	641,800	636,258	64,180	1,093,887	-	(67,017)	2,369,108	95,652	2,464,760
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	641,800	636,258	64,180	1,118,408	-	(67,017)	2,393,629	118,481	2,512,110
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี									
(หมายเหตุ 2)	-	-	-	(1,328)	-	-	(1,328)	-	(1,328)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	641,800	636,258	64,180	1,117,080	-	(67,017)	2,392,301	118,481	2,510,782
กำไรขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(37,569)	-	-	(37,569)	(706)	(38,275)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	(34,532)	-	(34,532)	-	(34,532)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(37,569)	(34,532)	-	(72,101)	(706)	(72,807)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	(57,762)	-	-	(57,762)	-	(57,762)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	641,800	636,258	64,180	1,021,749	(34,532)	(67,017)	2,262,438	117,775	2,380,213

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	641,800	636,258	64,180	1,057,065	2,399,303
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	9,432	9,432
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	641,800	636,258	64,180	1,066,497	2,408,735
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	641,800	636,258	64,180	1,074,265	2,416,503
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี (หมายเหตุ 2)	-	-	-	(1,328)	(1,328)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	641,800	636,258	64,180	1,072,937	2,415,175
กำไรขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(35,533)	(35,533)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(35,533)	(35,533)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	(57,762)	(57,762)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	641,800	636,258	64,180	979,642	2,321,880

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(47,259)	8,803	(44,093)	11,920
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,964	12,788	4,964	4,853
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	1,909	(303)	666	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	(1,633)	-	(1,633)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(195)	-	(195)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(152)	-	(152)	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	-	63	-	71
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	10	-	-
รายได้เช่ารับล่วงหน้า	(4,098)	(4,223)	(4,098)	(3,968)
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(8,572)	-	(3,154)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	566	286	566	286
รายได้เงินปันผล	(690)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	13,308	20,229	16,001	13,518
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(34,657)	37,458	(30,933)	26,485
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,287	(1,015)	(2,002)	338
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	80,220	214,336	80,220	214,658
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	677	1,233	677	1,233
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,423)	(11,139)	(2,453)	(1,098)
ที่ดินรอการพัฒนา	(513,938)	-	(501,048)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(600)	(73)	140	(115)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19,379	(7,447)	11,387	(4,073)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14,968	157,261	11,513	18,030
เงินประกันการเช่า	244	(3,157)	95	(859)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(21,930)	(2,542)	(57)	(2,314)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(568)	(35)	(568)	(35)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(246)	(341)	(196)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(456,341)	384,634	(433,370)	252,054
จ่ายดอกเบี้ย	(18,590)	(17,204)	(14,819)	(9,820)
จ่ายภาษีเงินได้	(3,840)	(6,467)	(3,374)	(5,459)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(478,771)	360,963	(451,563)	236,775

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(137,059)	-	(137,059)
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(178,000)	-	(178,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	110,705	-	110,705
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	449,214	-	449,214	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,500)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	-	50,000
เงินปันผลรับ	690	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,331)	(9,649)	-	(27)
ซื้ออุปกรณ์	(1,446)	(1,085)	(1,421)	(264)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(77)	(74)	(77)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	14	-	6
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	257,050	(37,141)	268,216	23,361
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงินลดลง	386,650	(2,837)	386,650	(2,517)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นลดลง	(140,000)	-	(140,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(57,000)	(10,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	114,454	71,136	114,454	64,125
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(124,361)	(299,609)	(122,779)	(288,380)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,123)	(268)	(222)	(268)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	235,620	(288,578)	228,103	(227,040)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	13,899	35,244	44,756	33,096
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	86,372	39,336	16,998	27,998
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	100,271	74,580	61,754	61,094
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	-	528,332	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 86 อาคารสัมมากรเพลส ชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และจัดทำขึ้นโดยหลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำหนดงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อการเงินของกลุ่มบริษัทจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าธุรกรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

1.6.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ในบางกรณีกลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถโอนเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การค้ำของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุน ตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการค้ำด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

1.6.2 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการค้ำค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.5 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นงวดปี 2563 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			
	มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน		มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	
	31 ธันวาคม 2562	การเงิน	การเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	271,062	(271,062)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,084	(1,660)	-	32,424
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	271,062	-	271,062
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	153,251	-	153,251
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	153,251	(153,251)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	25,918	25,918
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25,049	332	-	25,381
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	803	-	2,465	3,268
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,070	-	23,453	24,523
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,118,408	(1,328)	-	1,117,080

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ผลกระทบจาก			1 มกราคม 2563
	31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการ	มาตรฐานการ	
		รายงานทาง	รายงานทาง	
		การเงิน กลุ่ม เครื่องมือทาง การเงิน	การเงิน ฉบับที่ 16	
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	271,062	(271,062)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	28,583	(1,660)	-	26,923
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	271,062	-	271,062
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24,737	332	-	25,069
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,074,265	(1,328)	-	1,072,937

2.1 เครื่องมือทางการเงิน

รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม /	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(1,328)
การรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า และมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	งบการเงินรวม			
	การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	86,372	-	86,372	86,372
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	271,062	271,062	-	271,062
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,084	-	34,084	34,084
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1,478	-	1,478	1,478
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	153,251	153,251	-	153,251
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	546,247	271,062	121,934	546,247

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตามบัญชีเดิม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,998	-	16,998	16,998
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	271,062	-	-	271,062
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	28,583	-	28,583	28,583
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	250	-	250	250
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	316,893	-	45,831	316,893

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้กำหนดให้สินทรัพย์ทางการเงินใดวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

2.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	35,777	4,277
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(7,877)	(4,277)
บวก: อื่น ๆ	3,600	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(5,582)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	25,918	-
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,873	1,873
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	27,791	1,873
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	3,536	803
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	24,255	1,070
	27,791	1,873

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	25,918	-
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	25,918	-

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่า	-	-	4.9	3.2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	0.8	4.5	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	0.4	ร้อยละ 6.00 ถึง 7.60 ต่อปี
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	0.3	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระ ค่าประกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4.2	-	ร้อยละ 5.65 ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	-	-	0.1	0.3	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการ	-	-	-	0.6	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้เช่า	0.5	0.7	0.3	0.4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	0.1	0.7	-	-	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลจ่าย	27.9	21.7	27.9	21.7	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	4.2	1.6	4.2	1.2	ร้อยละ 5.00 ต่อปี (2562: ร้อยละ 5.00 ถึง 7.60 ต่อปี)
ค่าบริการ	0.1	0.1	0.1	0.1	ราคาตลาด
ค่าบริการจัดการ	0.8	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	0.2	-	-	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระ ค่าประกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ขอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	8,933	8,804
อื่น ๆ	377	104	85	96
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	377	104	9,018	8,900
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	42	60
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	42	60
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	3,545	3,737	-	-
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,545	3,737	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 13)				
บริษัทย่อย	-	-	1,797	584
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	30,146	1,151	30,146	1,151
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	7,223	9,630	-	-
อื่น ๆ	28	32	28	32
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,397	10,813	31,971	1,767
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	378,311	381,516
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	378,311	381,516
เงินรับล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	5,730	6,071
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,730	6,071

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2563
บริษัท โปรคิวบ์					
เวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	500	(500)	-
รวม		-	500	(500)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2563
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	200,000	200,000	(200,000)	200,000
รวม		200,000	200,000	(200,000)	200,000

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2563
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	200,000	200,000	(200,000)	200,000
บริษัท เพ็ญสัสมาร					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	300,000	-	(10,000)	290,000
รวม		500,000	200,000	(210,000)	490,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) มีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 6 เดือน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท เพ็ญสัสมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืมในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.65 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5.0	4.4
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.1	0.1
รวม	5.1	4.5

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	292	8	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	292	8	-	-
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	6,772	8,868	-	-
3 - 6 เดือน	1,207	2,538	-	-
6 - 12 เดือน	1,008	1,567	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,040	4,239	-	-
รวม	14,027	17,212	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4,483)	(3,240)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	9,544	13,972	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	9,836	13,980	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	85	96	9,018	8,900
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	52,944	52,591	52,879	52,448
เงินทดรองจ่าย	4,896	3,606	4,897	3,606
ลูกหนี้อื่น	3,557	3,575	3,555	3,393
รวม	61,482	59,868	70,349	68,347
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(42,090)	(39,764)	(42,090)	(39,764)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	19,392	20,104	28,259	28,583
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	29,228	34,084	28,259	28,583

5. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	65,705	65,471
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,021,104	2,101,558
รวม	2,086,809	2,167,029
หัก: สำรองผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(296)	(296)
สุทธิ	2,086,513	2,166,733

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินของโครงการไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1,772 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 2,131 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,564,506	827,444
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น	552,817	534,508
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,633	1,633
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	2,118,956	1,363,585

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวนประมาณ 1,971 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 1,326 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,216 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 588 ล้านบาท))

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	260,000	260,000	100	100	305,900	305,900
บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	2,000	500	100	100	2,000	500
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	200,000	200,000	51	51	101,999	101,999
รวม					409,899	408,399

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีดังนี้

ในเดือนมีนาคม 2563 บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระเพิ่มกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผล

8. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	
	สัดส่วนเงินลงทุน	31 มีนาคม 2563
	ร้อยละ	
เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล	1.30	110,501
หัก: ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน		(43,164)
		67,337
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่จดทะเบียน		
บริษัท เบรน เว็ค จำกัด	19.00	42,750
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		110,087

ตามเงื่อนไขการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล กำหนดให้บริษัท เพียวสั้มมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) รักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ปี

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	965,193	490,348
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	13,331	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(8,889)	(2,981)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	969,635	487,367

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวนประมาณ 171 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 173 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะของบริษัทฯ: 36 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 38 ล้านบาท))

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้แทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล (กองทรัสต์) โดยบริษัทย่อยตกลงให้เช่าช่วงที่ดินและให้เช่าอาคารและส่วนควบอาคารของโครงการเป็นระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 1,029 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดินและพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขึ้นค่าที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
รับชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	10	23	14	22
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	60	62	54	57
มากกว่า 5 ปี	97	98	82	82

10. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	16,018	11,527
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	1,446	1,421
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,118)	(1,770)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	15,346	11,178

11. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	194	2,843	-	2,521
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(9,178)	44	(8,560)	(33)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	(8,984)	2,887	(8,560)	2,488

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR-1.80 และ 3.85	421,650	35,000
รวม		421,650	35,000

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	53,955	43,594	47,394	39,276
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	49,378	22,667	37,388	17,682
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	3,242	28	90
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,439	17,592	13,150	16,395
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,223	6,420	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	29,889	-	29,889	-
เงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27,872	-	27,872	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	507	951	435	811
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,274	1,151	4,071	1,677
ต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	4,730	4,920	4,730	4,920
เงินประกันการก่อสร้าง	49,561	51,499	47,765	50,704
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	239,856	152,036	212,722	131,555

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นตั๋วแลกเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.20 ต่อปี (31 ธันวาคม 2562: 6.20 ต่อปี) และไม่มีหลักประกัน

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
<u>ส่วนของบริษัทฯ:</u>				
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	592,089	600,414	592,089	600,414
<u>ส่วนของบริษัทย่อย:</u>				
บริษัท เพ็ชรสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	104,561	106,143	-	-
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	498,962	498,962	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,195,612	1,205,519	592,089	600,414
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(234,337)	(648,473)	(49,314)	(43,368)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	961,275	557,046	542,775	557,046

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,205,519	600,414
บวก: กู้เพิ่มระหว่างงวด	114,454	114,454
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างงวด	(124,361)	(122,779)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	1,195,612	592,089

บริษัทฯ จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ย่อยค่าประกันโดยใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทฯ ย่อยและการจ้างก่อสร้างในโครงการของบริษัทฯ ย่อย

สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามเรื่องต่าง ๆ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

16. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	19,330
รับรู้เพิ่มระหว่างงวด	566
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างงวด	(568)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	19,328

17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,873	1,873
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมามาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ครั้งแรก	25,918	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	27,791	1,873
จ่ายชำระ	(1,122)	(222)
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	320	25
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	26,989	1,676
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,308)	(814)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	23,681	862

18. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 ที่นำเสนอต่อคณะกรรมการของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนงานพัฒนา				การตัดรายการ					
	อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		บัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากภายนอก	247	458	25	30	19	39	-	-	291	527
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	5	3	-	1	(5)	(4)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	247	458	30	33	19	40	(5)	(4)	291	527
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	49	64	13	14	(5)	3			57	81
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน										
รายได้อื่น									3	2
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(30)	(16)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(63)	(36)
ต้นทุนทางการเงิน									(14)	(22)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									9	(3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									(38)	6

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	4	12	17	11	13	29	34
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ								
อสังหาริมทรัพย์	2,087	2,167	-	-	-	-	2,087	2,167
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	35	55	-	-	-	-	35	55
ที่ดินรอการพัฒนา	2,119	1,565	-	-	-	-	2,119	1,565
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	25	-	-	-	25	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	970	965	-	-	970	965
อาคารและอุปกรณ์	11	12	4	4	-	-	15	16
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8	8	-	-	-	-	8	8
สินทรัพย์อื่น							453	730
รวมสินทรัพย์							5,741	5,540

20. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2563 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแทนการจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นตามที่จะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 57.76 ล้านบาท

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

21.1 การค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและการจัดให้มีสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 379 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 405 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 379 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 402 ล้านบาท))

ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทที่อยู่ในวงเงินกู้จำนวน 634 ล้านบาท

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ค) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 36 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 31 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 26 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 21 ล้านบาท))

ง) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้วให้แล้วเสร็จ เป็นจำนวนเงินประมาณ 0.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 0.6 ล้านบาท)

จ) บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 509 ล้านบาท)

21.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าป้ายโฆษณา พื้นที่ในอาคารรถยนต์และอุปกรณ์โดยสัญญาเป็นสัญญาระยะสั้นและสัญญาเช่าที่ดินทรัพย์สินอ้างอิงมีมูลค่าต่ำ เป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 18 ล้านบาท)

21.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าโฆษณา ค่าบริหารจัดการและค่านายหน้า โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	41	36	29	36
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	18	-	8	-
มากกว่า 5 ปี	3	-	2	-

21.5 ภาระผูกพันอื่น

ก) ในปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯ ให้คำมั่นกับธนาคารว่า บริษัทฯ จะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า - ออก หรือลูกค้าผิวนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ยอดหนี้คงค้างของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 4.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 4.8 ล้านบาท)

ข) เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงหนึ่งกับบริษัทแห่งหนึ่ง มูลค่าตามสัญญา 25 ล้านบาท ต่อมาบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาให้สิทธิในการขายคืนทรัพย์สินกับบริษัทดังกล่าว (ผู้รับสิทธิ) โดยการขายนั้นขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญาบางประการ ซึ่งถ้าผู้รับสิทธิไม่บรรลุเงื่อนไขดังกล่าว ผู้รับสิทธิอาจเสนอขายที่ดินกลับคืนให้บริษัทฯ จำนวน 274 ล้านบาท และสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างบนที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจ่ายคืนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแล้วและที่จะเกิดขึ้นในอนาคตที่ผู้รับสิทธิได้เข้าทำสัญญาก่อสร้างไปแล้วทั้งหมดในจำนวนไม่เกิน 110 ล้านบาท รวมถึงจ่ายชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 8 ของราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 25 ล้านบาท จากบริษัทดังกล่าวแล้วในเดือนธันวาคม 2562 ซึ่งแสดงรายการไว้ในบัญชี “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงิน และตามเงื่อนไขของสัญญาให้สิทธิในการขายคืนทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้วางเงินประกันหน้าที่ของผู้ให้สิทธิตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 55 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของบัญชี “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

22. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563