

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.5 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชีเรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

นัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤศจิกายน 2563

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	44,783	86,372	21,687	16,998
เงินลงทุนชั่วคราว	2	-	-	271,062
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4	38,338	30,592	28,583
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	5	1,711,788	1,711,788	2,166,733
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา		839	839	8,942
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	5,000	-	-
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน		58,990	58,990	54,900
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6	76,011	76,011	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22.5	75,909	74,129	4,643
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,011,658	2,629,116	1,974,036	2,551,861
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		486	-	250
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	440,499	408,399
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	8	106,633	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	9	1,979,575	1,188,272	827,444
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2	39,628	10,668	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	956,203	481,538	490,348
อาคารและอุปกรณ์	11	13,056	9,181	11,527
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		8,653	8,603	8,103
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		36,612	27,069	24,737
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน		96,111	41,828	41,828
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22.5	27,324	4,532	59,146
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,264,281	2,910,971	2,212,190	1,871,782
รวมสินทรัพย์	5,275,939	5,540,087	4,186,226	4,423,643

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	13	421,650	35,000	421,650
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	142,242	152,036	130,949
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	100,000	200,000	370,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	15	29,718	246,350	29,718
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		34,158	34,097	31,928
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	47,802	648,473	40,556
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		8,851	9,754	5,069
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	10	34,287	34,287	12,616
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	5,742	803	2,317
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		19	25,327	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,915	32,513	11,681
รวมหนี้สินหมุนเวียน		835,384	1,418,640	1,056,484
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่				
ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	22.5	-	24,936	-
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	10	966,018	991,733	359,388
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	981,294	557,046	388,491
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17	19,427	19,330	19,427
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		6,063	5,491	4,890
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,636	2,276	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	18	34,038	1,070	8,022
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,435	7,455	9,090
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,013,911	1,609,337	789,308
รวมหนี้สิน		2,849,295	3,027,977	1,845,792

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 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 - สรรองตามกฎหมาย	64,180	64,180	64,180	64,180
ยังไม่ได้จัดสรร	1,040,888	1,118,408	998,196	1,074,265
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น	(35,821)	-	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(67,017)	(67,017)	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ	2,280,288	2,393,629	2,340,434	2,416,503
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	146,356	118,481	-	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	2,426,644	2,512,110	2,340,434	2,416,503
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	5,275,939	5,540,087	4,186,226	4,423,643
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	561,673	187,194	561,673	187,194
รายได้จากการให้เช่า	24,027	25,950	18,118	17,513
รายได้ค่าบริการ	19,835	42,277	16,493	15,985
รายได้อื่น:				
รายได้จากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน อื่นๆ	22.5	24,936	-	24,936
		1,927	2,095	6,308
รวมรายได้		632,398	623,315	227,000
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		472,747	472,747	144,859
ต้นทุนจากการให้เช่า		10,707	4,122	2,670
ต้นทุนจากการให้บริการ		23,517	20,186	22,872
ค่าใช้จ่ายในการขาย		46,995	46,991	24,920
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		38,900	37,000	34,674
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		592,866	581,046	229,995
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		39,532	42,269	(2,995)
ต้นทุนทางการเงิน		(9,552)	(12,130)	(12,403)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		29,980	30,139	(15,398)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	(6,959)	(6,946)	176
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		23,021	23,193	(15,222)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	8	(9,669)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		13,352	23,193	(15,222)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		23,381	23,193	(15,222)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(360)	(1,566)	
		23,021	(18,112)	
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		13,712	23,193	(15,222)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(360)	(1,566)	
		13,352	(18,112)	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	19			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.036	0.036	(0.024)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		641,800	641,800	641,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,144,127	1,579,742	1,144,127	884,215
รายได้จากการให้เช่า	71,221	79,902	53,346	48,612
รายได้ค่าบริการ	57,248	123,762	48,003	48,441
เงินปันผลรับ	691	-	-	71,400
รายได้อื่น:				
กำไรจากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	196,483	-	-
รายได้จากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	22.5 24,936	-	24,936	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	14,571	-	14,571
อื่นๆ	6,699	5,556	7,734	21,004
รวมรายได้	1,304,922	2,000,016	1,278,146	1,088,243
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	939,542	1,239,840	939,542	711,363
ต้นทุนจากการให้เช่า	33,731	37,808	12,479	9,124
ต้นทุนจากการให้บริการ	71,706	114,180	61,593	65,908
ค่าใช้จ่ายในการขาย	109,800	130,661	109,792	83,574
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	136,550	113,022	129,961	110,453
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	40,909	-	38,406
รวมค่าใช้จ่าย	1,291,329	1,676,420	1,253,367	1,018,828
กำไรจากการดำเนินงาน	13,593	323,596	24,779	69,415
รายได้ทางการเงิน	35	149	8	747
ต้นทุนทางการเงิน	(35,951)	(57,144)	(43,767)	(41,056)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(22,323)	266,601	(18,980)	29,106
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12 2,368	(61,093)	2,001	539
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(19,955)	205,508	(16,979)	29,645
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	8 (35,821)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(55,776)	205,508	(16,979)	29,645
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(18,430)	86,329	(16,979)	29,645
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,525)	119,179		
	(19,955)	205,508		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(54,251)	86,329	(16,979)	29,645
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,525)	119,179		
	(55,776)	205,508		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	19			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.029)	0.135	(0.027)	0.046
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	641,800	641,800	641,800	641,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ								
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม	
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
			ขาดทุนจากการวัด มูลค่าเงินลงทุนใน หน่วยทรัสต์	จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	รวม				
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ				
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	-	-	-	86,329	-	-	86,329	119,179	205,508
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 21)	-	-	-	(44,926)	-	-	(44,926)	-	(44,926)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									
ลดลงจากเงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	(68,600)	(68,600)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	641,800	636,258	64,180	1,127,054	-	(67,017)	2,402,275	148,551	2,550,826
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
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี (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
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(18,430)	-	-	(18,430)	(1,525)	(19,955)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	(35,821)	-	(35,821)	-	(35,821)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(18,430)	(35,821)	-	(54,251)	(1,525)	(55,776)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									
ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	29,400	29,400
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 21)	-	-	-	(57,762)	-	-	(57,762)	-	(57,762)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	641,800	636,258	64,180	1,040,888	(35,821)	(67,017)	2,280,288	146,356	2,426,644

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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	-	-	-	29,645	29,645
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 21)	-	-	-	(44,926)	(44,926)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	641,800	636,258	64,180	1,041,784	2,384,022
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
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(16,979)	(16,979)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 21)	-	-	-	(57,762)	(57,762)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	641,800	636,258	64,180	998,196	2,340,434

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(22,323)	266,601	(18,980)	29,106
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	37,947	38,177	16,109	12,926
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	1,764	(375)	529	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	(1,633)	-	(1,633)	-
โอนกลับค่าเพื่อค้ำประกันต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	(50)	-	(50)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(404)	-	(404)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(178)	-	(178)	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	10	40,919	10	38,406
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(335)	69	(540)	(606)
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(37,747)	(27,062)	(21,494)	(26,568)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,696	4,900	1,696	4,900
รายได้เงินปันผล	(691)	-	-	(71,400)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	32,197	52,621	40,038	36,587
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	10,657	375,446	15,507	22,947
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(7,678)	935	(4,197)	859
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	454,995	829,550	454,995	301,218
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	8,103	673	8,103	673
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,197	(2,794)	67	(935)
ที่ดินรอการพัฒนา	(378,582)	(56,972)	(339,266)	(55,269)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(4,090)	(57,353)	(4,090)	(134,900)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(981)	(6,402)	(245)	(517)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(13,244)	(52,491)	(13,024)	(49,267)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(12,843)	17,858	(13,691)	16,102
เงินประกันการเช่า	(331)	(3,432)	(148)	(1,675)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(21,598)	(1,265)	430	(1,190)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,599)	(46)	(1,599)	(46)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,020)	(182)	(3,054)	(32)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	31,986	1,043,525	99,788	97,968
จ่ายดอกเบี้ย	(59,334)	(44,495)	(43,281)	(26,969)
จ่ายภาษีเงินได้	(41,079)	(48,921)	(14,692)	(12,771)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(68,427)	950,109	41,815	58,228

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(358,500)	-	(358,500)
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(42,750)	-	-
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(688,062)	-	(688,062)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	371,406	-	371,406
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	883,291	-	883,291	-
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,842	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	992	-	250	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(32,100)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(5,000)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	-	60,000
เงินปันผลรับ	691	-	-	71,400
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,697)	(21,730)	(26)	(27)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(5,751)	(5,482)	(5,047)	(2,479)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,171)	(1,612)	(1,171)	(1,538)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	932	14	821	14,606
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	170,067	(58,647)	157,956	154,868
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	386,650	(337,808)	386,650	17,055
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(100,000)	(157,000)	(130,000)	50,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(220,900)	35,518	(220,900)	35,518
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	150,986	288,786	150,986	281,775
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(327,409)	(612,274)	(322,353)	(577,778)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,194)	(831)	(1,703)	(831)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	29,400	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(57,762)	(44,926)	(57,762)	(44,926)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(68,600)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(143,229)	(897,135)	(195,082)	(239,187)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(41,589)	(5,673)	4,689	(26,091)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	86,372	39,336	16,998	27,998
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	44,783	33,663	21,687	1,907
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนา				
โครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	-	528,332	-	-
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,771	-	1,771	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท อาร์พีซี 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 เพื่อให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และจัดทำขึ้นโดยหลักเกณฑ์เดียวกันกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

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 รวมถึงการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อการเงินของกลุ่มบริษัทจากการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อนกลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการการวัดมูลค่า 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

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการเงินบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

1.6.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ในบางกรณีกลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการค้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

1.6.2 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการค้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ 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			
	มาตรฐานการ		มาตรฐาน	
	รายงานทาง	การเงิน กลุ่ม	การรายงานทาง	
	เครื่องมือทาง	การเงิน	การเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
31 ธันวาคม 2562				
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	271,062	(271,062)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,084	(1,660)	-	32,424
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	271,062	-	271,062

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			
	มาตรฐานการ			
	รายงานทาง			
	การเงิน กลุ่ม			
	31 ธันวาคม 2562	มาตรฐาน เครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐาน การรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	153,251	-	153,251
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	153,251	(153,251)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	25,918	25,918
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	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			
	มาตรฐานการ			
	รายงานทาง			
	การเงิน กลุ่ม	มาตรฐานการ	การเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
	เครื่องมือทาง	รายงานทาง		
	การเงิน	การเงิน	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
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

ก) รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน	1,328

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข) ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า และมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิมนั้น 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	-	271,062
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	28,583	-	28,583	28,583
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	250	-	250	250
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	316,893	271,062	45,831	316,893

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้กำหนดให้หนี้สินทางการเงินใดวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

2.2 สัญญาเช่า

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

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
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)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	25,918	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,873	1,873
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	27,791	1,873
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	3,268	803
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	24,523	1,070
	27,791	1,873

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมามาตรฐาน		
การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	25,918	-
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	16,183	10,168
รับโอนจากอาคารและอุปกรณ์	1,771	1,771
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,244)	(1,271)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	39,628	10,668

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่า	-	-	4.9	3.2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	0.7	5.5	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	-	-	0.6	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของภาระค่าประกัน
ค่าเช่าจ่าย	-	-	-	0.7	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการ	-	-	-	0.4	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจัดการ	-	-	1.0	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3.9	0.6	ร้อยละ 5.65 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.20 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่า	0.6	0.8	0.3	0.4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	-	0.7	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจัดการ	-	0.8	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	0.2	-	-	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของภาระค่าประกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	2.6	-	2.6	-	ร้อยละ 5.00 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่า	-	-	14.6	9.5	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	2.5	16.0	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	0.7	ร้อยละ 5.00 ถึง 7.60 ต่อปี (2562: ร้อยละ 4.65 ถึง 7.60 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	-	-	1.3	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค่าประกัน
เงินปันผลรับ	-	-	-	71.4	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการขายอาคารและอุปกรณ์	-	-	-	14.6	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	-	-	0.1	1.4	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการ	-	-	-	1.7	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจัดการ	-	-	2.9	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12.2	0.8	ร้อยละ 5.65 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.20 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้เช่า	1.6	2.2	0.8	1.2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	0.1	2.2	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการ	0.1	0.1	0.1	0.1	ราคาตลาด
เงินปันผลจ่าย	27.9	90.3	27.9	21.7	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการจัดการ	0.8	2.4	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	0.6	-	-	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	10.7	2.3	10.7	1.8	ร้อยละ 5.00 ต่อปี (2562: ร้อยละ 5.00 ถึง 7.60 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	4,506	8,804
อื่น ๆ	817	104	131	96
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	817	104	4,637	8,900
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	6	60
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6	60
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	3,155	3,737	-	-
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,155	3,737	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 14)				
บริษัทย่อย	-	-	10,112	584
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	14	1,151	14	1,151
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	7,223	9,630	-	-
อื่น ๆ	27	32	27	32
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,264	10,813	10,153	1,767
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	372,003	381,516
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	372,003	381,516
เงินรับล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	5,038	6,071
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,038	6,071

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืม	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2563
บริษัท เบร็น เว็ค จำกัด	มีกรรมกร				
	ร่วมกัน	-	5,000	-	5,000
รวม		-	5,000	-	5,000

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในเดือนกันยายน 2564 โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.13 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืม	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2563
บริษัท โปรคิวบ์					
เวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	500	(500)	-
รวม		-	500	(500)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืม	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2563
บริษัท อาร์พีจี จำกัด					
(มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	200,000	600,000	(700,000)	100,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รวม		200,000	600,000	(700,000)	100,000
		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืม	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2562	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2563
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	200,000	600,000	(700,000)	100,000
บริษัท เพียวสัมมาร					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	300,000	-	(30,000)	270,000
รวม		500,000	600,000	(730,000)	370,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) มีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 6 เดือน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี ต่อมา เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯจ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยแล้วทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.65 ต่อปี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4.2	4.2	13.6	12.7
ผลประโยชน์หลังออกจากการ	0.1	0.1	0.3	0.3
รวม	4.3	4.3	13.9	13.0

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการะจากการเข้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.1

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	328	8	-	-
3 - 6 เดือน	179	-	-	-
6 - 12 เดือน	179	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	686	8	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,616	8,868	-	-
3 - 6 เดือน	12	2,538	-	-
6 - 12 เดือน	389	1,567	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,778	4,239	-	-
รวม	15,795	17,212	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4,475)	(3,240)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	11,320	13,972	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,006	13,980	-	-
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131	96	4,637	8,900
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	55,700	52,591	55,464	52,448
เงินทดรองจ่าย	3,133	3,606	3,133	3,606
ลูกหนี้อื่น	9,321	3,575	9,311	3,393
รวม	68,285	59,868	72,545	68,347
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(41,953)	(39,764)	(41,953)	(39,764)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	26,332	20,104	30,592	28,583
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	38,338	34,084	30,592	28,583

5. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	58,054	65,471
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,653,980	2,101,558
รวม	1,712,034	2,167,029
หัก: สำรองผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(246)	(296)
สุทธิ	1,711,788	2,166,733

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินของโครงการไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1,654 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 2,131 ล้านบาท)

6. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ประกอบด้วยเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมคิดเป็นจำนวนเงิน 76 ล้านบาท

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เพียวสัสมาร์ค 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 สัมมาร์ พลัส จำกัด	260,000	200,000	51	51	132,599	101,999
รวม					440,499	408,399

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีดังนี้

ก) บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด

ในเดือนมีนาคม 2563 บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระเพิ่มกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563

ข) บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 200 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนร้อยละ 25 บริษัทฯจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 12.7 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563

ต่อมา ในเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 35 และบริษัทฯจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 17.9 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผล

8. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	สัดส่วนเงินลงทุน ร้อยละ	30 กันยายน 2563
เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
<u>เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์</u>		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล	1.30	110,501
หัก: ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์		(1,842)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน		(44,776)
		63,883
<u>เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u>		
บริษัท เบรน เว็ค จำกัด	19.00	42,750
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		106,633

ตามเงื่อนไขการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล กำหนดให้บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) รักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ปี

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เค.อี.รีท แมเนจเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล) ได้มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.1600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ (ลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ตราไว้จาก 10.1796 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็น 10.0196 บาทต่อหน่วยทรัสต์) คิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนที่ถือครองโดยบริษัทย่อยจำนวน 1.84 ล้านบาท

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,564,506	827,444
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น	605,436	551,195
จำหน่ายระหว่างงวด	(192,000)	(192,000)
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,633	1,633
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	1,979,575	1,188,272

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวนประมาณ 1,735 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 1,326 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท (เฉพาะของบริษัทฯ: 943 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 588 ล้านบาท))

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	965,193	490,348
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	17,697	26
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(10)	(10)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(26,677)	(8,826)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	956,203	481,538

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวนประมาณ 167 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 173 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะของบริษัทฯ: 33 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 38 ล้านบาท))

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดินและพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
รับชำระ				
ภายใน 1 ปี	4	23	6	22
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	61	62	57	57
มากกว่า 5 ปี	94	98	82	82

11. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	16,018	11,527
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	5,751	5,047
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(597)	(281)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(6,345)	(5,341)
โอนออกเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,771)	(1,771)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	13,056	9,181

12. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	270	(170)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	6,689	(167)	6,946	(176)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้) ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	6,959	(337)	6,946	(176)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	549	62,432	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(2,917)	(1,339)	(2,001)	(539)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้) ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	(2,368)	61,093	(2,001)	(539)

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม /	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2563	2562
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR-1.80		
	และ 3.00 - 3.85	421,650	35,000
รวม		421,650	35,000

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	30,822	43,594	25,139	39,276
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	32,371	22,667	28,272	17,682
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,447	3,242	722	90
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,915	17,592	17,718	16,395
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	803	6,420	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	538	951	475	811
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14	1,151	9,431	1,677
ต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	6,788	4,920	6,788	4,920
เงินประกันการก่อสร้าง	44,544	51,499	42,404	50,704
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	142,242	152,036	130,949	131,555

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นตั๋วแลกเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.20 ต่อปี (31 ธันวาคม 2562: 6.20 ต่อปี) และไม่มีหลักประกัน

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
<u>ส่วนของบริษัทฯ:</u>				
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	429,047	600,414	429,047	600,414
<u>ส่วนของบริษัทย่อย:</u>				
บริษัท เพ็ชรสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	101,087	106,143	-	-
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	498,962	498,962	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,029,096	1,205,519	429,047	600,414
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(47,802)	(648,473)	(40,556)	(43,368)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	981,294	557,046	388,491	557,046

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,205,519	600,414
บวก: กู้เพิ่มระหว่างงวด	150,986	150,986
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างงวด	(327,409)	(322,353)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	1,029,096	429,047

บริษัทฯ จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยและการจ้างก่อสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

17. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	19,330
รับรู้เพิ่มระหว่างงวด	1,696
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างงวด	(1,599)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	19,427

18. หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,873	1,873
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมามาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	25,918	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	27,791	1,873
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	16,183	10,168
จ่ายชำระ	(5,542)	(2,033)
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,348	331
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	39,780	10,339
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,742)	(2,317)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	34,038	8,022

19. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

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

20. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 ที่นำเสนอต่อคณะกรรมการของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากภายนอก	561	187	24	26	20	42	-	-	605	255
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	5	4	-	1	(5)	(5)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	<u>561</u>	<u>187</u>	<u>29</u>	<u>30</u>	<u>20</u>	<u>43</u>	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>605</u>	<u>255</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	89	42	13	16	(3)	3			99	61
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน										
รายได้อื่น									27	1
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(47)	(25)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(39)	(38)
ต้นทุนทางการเงิน									(10)	(17)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(7)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									23	(18)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากภายนอก	1,144	1,580	71	80	57	124	-	-	1,272	1,784
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	15	11	-	2	(15)	(13)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	<u>1,144</u>	<u>1,580</u>	<u>86</u>	<u>91</u>	<u>57</u>	<u>126</u>	<u>(15)</u>	<u>(13)</u>	<u>1,272</u>	<u>1,784</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตาม										
ส่วนงาน	205	340	37	42	(14)	10			228	392
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน										
รายได้อื่น									32	217
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(110)	(131)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(136)	(154)
ต้นทุนทางการเงิน									(36)	(57)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									2	(61)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									(20)	206

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานพัฒนา							
	อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		งบการเงินรวม	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	4	15	17	14	13	38	34
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ								
อสังหาริมทรัพย์	1,712	2,167	-	-	-	-	1,712	2,167
เงินมัดจำค่าที่ดิน	59	55	-	-	-	-	59	55
ที่ดินรอการพัฒนา	1,980	1,565	-	-	-	-	1,980	1,565
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	40	-	-	-	40	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	956	965	-	-	956	965
อาคารและอุปกรณ์	10	12	3	4	-	-	13	16
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9	8	-	-	-	-	9	8
สินทรัพย์อื่น							469	730
รวมสินทรัพย์							5,276	5,540

21. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562	45.00	0.07
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563	57.76	0.09

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

22.1 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและการจัดให้มีสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 379 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 405 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 378 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 402 ล้านบาท))
- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อยในวงเงินกู้จำนวน 634 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 634 ล้านบาท)

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 94.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 30.7 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 33.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 21.1 ล้านบาท))
- ข) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้วให้แล้วเสร็จ เป็นจำนวนเงินประมาณ 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 0.6 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 508.7 ล้านบาท)

22.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าป้ายโฆษณา พื้นที่ในอาคารรถยนต์และอุปกรณ์โดยสัญญาเป็นสัญญาระยะสั้นและสัญญาเช่าที่ดินทรัพย์สินอย่างอื่นมีมูลค่าต่ำ เป็นจำนวนเงิน 9.6 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 9.5 ล้านบาท)

22.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าโฆษณา ค่าบริหารจัดการและค่านายหน้า โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 6 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	51	36	40	36
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	14	-	8	-
มากกว่า 5 ปี	1	-	1	-

22.5 ภาระผูกพันอื่น

ก) ในปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับเงินกู้ที่มี การจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจาก บ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯ ให้ คำนับกับธนาคารว่า บริษัทฯ จะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า - ออก หรือ ลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคา เท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ยอดหนี้คงค้างของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 4.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 4.8 ล้านบาท)

ข) เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน แปลงหนึ่งกับบริษัทแห่งหนึ่ง มูลค่าตามสัญญา 25 ล้านบาท ต่อมาบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาให้สิทธิ ในการขายคืนทรัพย์สินกับบริษัทดังกล่าว (ผู้รับสิทธิ) โดยการขายนั้นขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญา บางประการ ทั้งนี้ถ้าผู้รับสิทธิไม่บรรลุเงื่อนไขดังกล่าว ผู้รับสิทธิอาจเสนอขายที่ดินกลับคืนให้บริษัทฯ จำนวน 274 ล้านบาท และสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างบนที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจ่ายคืนค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นแล้วและที่จะเกิดขึ้นในอนาคตที่ผู้รับสิทธิได้เข้าทำสัญญาก่อสร้างไปแล้วทั้งหมดในจำนวน ไม่เกิน 110 ล้านบาท รวมถึงจ่ายชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 8 ของราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว

บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 25 ล้านบาท จากบริษัทดังกล่าวแล้วในเดือนธันวาคม 2562 ซึ่งแสดงรายการไว้ในบัญชี “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงิน และตามเงื่อนไขของ สัญญาให้สิทธิในการขายคืนทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้วางเงินประกันหน้าที่ของผู้ให้สิทธิตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 55 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของบัญชี “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบแสดง ฐานะการเงิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2563 ผู้รับสิทธิได้ดำเนินการจนบรรลุเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้สิทธิในการขายคืนทรัพย์สิน กล่าวคือ ผู้รับสิทธิได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับ บริษัทอีกแห่งหนึ่งเรียบร้อยแล้ว ทำให้สิทธิในการขายคืนทรัพย์สินให้แก่บริษัทฯ สิ้นสุดลง บริษัทฯ จึง บันทึกรับรู้รายการรายได้จากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 25 ล้านบาท ซึ่งแสดงรายการไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับไตรมาสที่สามของปีปัจจุบัน และได้จัดประเภท เงินประกันหน้าที่ของผู้ให้สิทธิตามสัญญาจำนวน 55 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของบัญชี “สินทรัพย์ หมุนเวียนอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ต่อมา ในเดือนตุลาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินประกันดังกล่าวเรียบร้อยแล้วทั้งจำนวน

ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระใน บริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 20.4 ล้านบาท

23. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	-	76,011	-	76,011
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์	-	63,883	-	63,883
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	42,750	42,750

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	-	271,062	-	271,062
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์	-	110,501	-	110,501

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	-	76,011	-	76,011

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	-	271,062	-	271,062

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

24. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563