

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มึนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

เรื่องอื่น

เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องเลื่อนการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นออกไปจึงยังไม่มีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เรื่องการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีปี 2563 อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้แต่งตั้งข้าพเจ้าเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีปี 2563 ข้าพเจ้าจึงได้เข้าปฏิบัติงานสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน (ก.ต.ท.) ฉบับที่ ทจ. 28/2563 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2563

(นางสาววรารักษ์ อินทรประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7881

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 พฤษภาคม 2563

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		ยังไม่ได้ตรวจสอบ สอบทานแล้ว	ตรวจสอบแล้ว
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		84,761	18,800
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	2,061	2,054
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	14.3	-	58,000
สินค้าคงเหลือ	5	319,533	318,331
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		406,355	397,185
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	6	808,954	808,954
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	3,704	5,898
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8	5,292	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		2,641	2,648
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	9	54,580	54,573
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		377	398
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		875,548	872,471
รวมสินทรัพย์		1,281,903	1,269,656

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		ยังไม่ได้ตรวจสอบ สอบทานแล้ว	ตรวจสอบแล้ว
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	10	19,941	16,981
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,924	408
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		2,853	1,156
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	14.3	6,628	6,628
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	11	759	759
รวมหนี้สินหมุนเวียน		32,105	25,932
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,087	177
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		1,845	1,794
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		922	747
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,854	2,718
รวมหนี้สิน		36,959	28,650

ส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ สอบทานแล้ว	ตรวจสอบแล้ว
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,231,100	1,231,100
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,025,000	1,025,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	32,124	32,124
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21,250	21,250
ยังไม่ได้จัดสรร	165,421	161,483
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,149	1,149
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,244,944	1,241,006
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,281,903	1,269,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

สอบทานแล้ว

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
รายได้จากการขาย		41,557	33,221
ต้นทุนขาย		(25,247)	(20,924)
กำไรขั้นต้น		16,310	12,297
รายได้อื่น		1,472	663
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(4,869)	(4,264)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(6,759)	(5,610)
ต้นทุนทางการเงิน		(40)	(14)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		6,114	3,072
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	12	(2,176)	(644)
กำไรสำหรับงวด		3,938	2,428
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		3,938	2,428
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.0038	0.0024

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

สอบทานแล้ว

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลง โครงสร้างผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,025,000	32,124	21,250	161,483	1,149	1,241,006
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	3,938	-	3,938
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	3,938	-	3,938
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	1,025,000	32,124	21,250	165,421	1,149	1,244,944
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,025,000	32,124	20,350	166,657	1,149	1,245,280
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	2,428	-	2,428
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	2,428	-	2,428
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	1,025,000	32,124	20,350	169,085	1,149	1,247,708

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

สอบทานแล้ว

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสำหรับงวด	3,938	2,428
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)		
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,176	644
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(450)	(468)
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	40	14
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	179	(268)
การปรับปรุงด้วยสินค้ายกเลิก(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(26,449)	(32,843)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	21	(24)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	3,660	(2,657)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	175	54
ค่าเสื่อมราคา	1,468	333
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า(กลับรายการ)	(106)	92
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	51	50
การปรับปรุงด้วย(กำไร)จากการจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(700)	-
การปรับปรุงด้วยสินค้ายกเลิกลดลงเป็นต้นทุนขาย	25,353	20,832
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	9,356	(11,813)
ดอกเบี้ยรับ	12	9
ภาษีเงินได้รับคืน(จ่ายออก)	(472)	(341)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	8,896	(12,145)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

สอบทานแล้ว

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายให้กับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(8,000)	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	66,000	30,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(21)	(23)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(7)	(6)
ดอกเบี้ยรับ	252	459
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	58,224	30,430
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,159)	(108)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,159)	(108)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	65,961	18,177
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	18,800	1,199
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	84,761	19,376

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพันธ์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2562 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิริรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 19.73 (2562 : ร้อยละ 19.73) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 16.28 (2562 : ร้อยละ 15.57) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

- 2.1 งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎ ระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้
- 2.3 งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามรูปแบบย่อและจัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด
- 2.4 งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เว้นแต่การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ ตามหมายเหตุ 3
- 2.5 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก บริษัทฯ มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่ที่น่ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.1

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูล

เปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่อการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

3.1 นโยบายการบัญชีใหม่ที่นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

3.1.1 เครื่องมือทางการเงิน

- การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า
 - สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของบริษัทฯ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
 - หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย
- ข้อกำหนดการด้อยค่ากล่าวถึงการบัญชีสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทฯ ใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

3.1.2 สัญญาเช่า

กรณีบริษัทฯ เป็นผู้เช่า บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ซึ่งดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม สินทรัพย์สิทธิการใช้จะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถ

กำหนดได้ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดไว้ บริษัทฯ จะใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาระยะสั้นหรือสัญญาซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ (low-value assets) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

3.2 ผลกระทบต่อการเงิน

3.2.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	การจัดประเภทและการวัดมูลค่า			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	18,800	18,800
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	58,000	58,000
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	54,573	54,573
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	16,981	16,981
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	585	585

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

3.2.2 สัญญาเช่า

ในการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งเป็นมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่จ่ายชำระคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม อัตราร้อยละ 6.29 ต่อปี

การกระทบยอดระหว่างหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเปิดเผยตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 143

หัก สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาคงเหลือไม่เกิน 12 เดือน

ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง (105)

สัญญาบริการ (38)

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

-

4. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้อื่น	223	115
เงินทดรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,455	2,455
เงินทดรองจ่าย-พนักงาน	50	139
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,313	1,511
ดอกเบี้ยค้างรับ	475	289
รวม	4,516	4,509
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,455)	(2,455)
สุทธิ	2,061	2,054

5. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดิน	14,380	16,346
บ้านพร้อมที่ดิน	208,233	220,075

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

ที่ดิน	47,996	47,997
งานระหว่างก่อสร้าง	13,319	1,210
สาธารณูปโภคพร้อมติดตั้ง	39,555	36,759
รวม	323,483	322,387
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(3,950)	(4,056)
สุทธิ	319,533	318,331

6. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ต้นทุนที่ดิน	808,954	808,954

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้จัดจ้างของที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน จำนวนเงิน 38.18 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมการ 2 ท่านเข้า ค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอน สิทธิที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งที่ดินอยู่ ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่กรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการ ดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 14.3

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตามบัญชีต้นงวด	5,898
รายการจัดประเภทจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(1,206)
ซื้อสินทรัพย์	21
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด	(1,009)
มูลค่าตามบัญชีปลายงวด	3,704

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มียานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 1.21 ล้านบาท

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตามบัญชีต้นงวด	-
รายการจัดประเภทจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,206
เพิ่มขึ้น	4,545
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด	(459)
มูลค่าตามบัญชีปลายงวด	5,292

สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่

31 มีนาคม 2563

อาคาร	2,452
ยานพาหนะ	2,840
รวม	5,292

9. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ นำเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนเงิน 54.58 ล้านบาท และจำนวนเงิน 54.57 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

10. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เจ้าหนี้การค้า	4,853	3,363
เจ้าหนี้อื่น	15,088	13,618
รวม	19,941	16,981

เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	11,930	11,187
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดิน	705	395
เช็คจ่ายล่วงหน้า	3	168
เงินทศรองรับ	259	57
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,271	1,494
อื่น ๆ	920	317
รวม	15,088	13,618

11. ประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้องทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทฯ ถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางจำนวนทุนทรัพย์ 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ตามที่บริษัทฯ ได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาลเนื่องจากโจทก์ทราบคืออยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายบ้านพร้อมที่ดินแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทฯ แพ้คดีโดยให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นจำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2560 ศาลมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา คดีเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาและจ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์จำนวน 11 ราย (ไม่รวมโจทก์ที่ 1) เป็นจำนวนเงิน 10.80 ล้านบาท โดยโจทก์ได้ยื่นคำแถลงให้สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ถอนการยึดทรัพย์และถอนการบังคับคดีกับบริษัทฯ แล้ว และเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ได้มีหนังสือแจ้งยอดหนี้ที่บริษัทฯ ต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ที่ 1 โดยหักส่วนที่ถูกอายัดสิทธิเรียกร้องเงินฝากธนาคารที่นำส่งเงินให้แก่โจทก์แล้ว คงเหลือยอดหนี้จำนวนเงิน 509,662.22 บาท ที่บริษัทฯ ต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2562 รวมค่าเสียหายที่บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระให้แก่โจทก์ทุกรายตามคดีความที่ถูกฟ้องร้อง จำนวนเงิน 13.81 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้องจำนวนเงิน 4.19 ล้านบาท ในงบการเงินไตรมาส 3 ปี 2562

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีประมวลการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้องในส่วนค่าฤชาธรรมเนียม และค่าทนายความที่ยังค้างชำระอยู่ จำนวนเงินประมาณ 0.76 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด

12. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน	(2,169)	(672)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(7)	28
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด	<u>(2,176)</u>	<u>(644)</u>

13. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินระหว่างกาล จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ และสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของบริษัทฯ

14. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

14.1 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมความถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 (2562 : ร้อยละ 21.01) ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 19.73 (2562 : ร้อยละ 19.73) และครอบครัว ชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 16.28 (2562 : ร้อยละ 15.57) ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวศิลปรัตน์ และครอบครัว ชลคดีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

ชื่อบุคคลและบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
คุณวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนารถ จามรมาน	ผู้ถือหุ้น

14.2 รายการค้าระหว่างกัน

		(หน่วย: พันบาท)	
		สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน
		สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
		31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 1.70-1.90 ต่อปี	252	459
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	218	337
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	-	132
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	-	138
มูลค่าการขายสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	41

14.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นงวด	58,000	113,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	8,000	5,000
ลดลงระหว่างงวด	(66,000)	(60,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	58,000
เงินทดรองรับ		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	259	57
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นงวด	6,628	6,628
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	6,628	6,628
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รือคการ์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	2,631	-
ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 มีมติให้บริษัทฯ นำเงินไปลงทุนระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นการให้กู้ยืมระยะสั้นในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.90 ต่อปี		
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 6		

14.4 ภาระผูกพันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
แห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่าย
ชำระค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 0.35 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับ
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ
มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 0.14 ล้านบาทต่อเดือน

14.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,169	1,097
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	24	23
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	26	25
รวม	1,219	1,145

15. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่า	4,545	-

16. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 16.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 4.19 ล้านบาท และจำนวนเงินประมาณ 12.32 ล้านบาท ตามลำดับ
- 16.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 59.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด
- 16.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนา เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน
- 16.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาอัตรา 0.19 ล้านบาทต่อเดือน เท่ากันทั้งสองงวด
- 16.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด
- 16.6 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.83 ล้านบาท ตามลำดับ
- 16.7 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3.0 – 4.6 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา เท่ากันทั้งสองงวด

17. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ตามที่รายงานไว้เดิม จัดประเภทใหม่ ตามที่รายงานใหม่

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	58,000	58,000
เงินลงทุนชั่วคราว	58,000	(58,000)	-

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือน

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	4,311	(47)	4,264
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,563	47	5,610

18. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 20.50 ล้านบาท

19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563