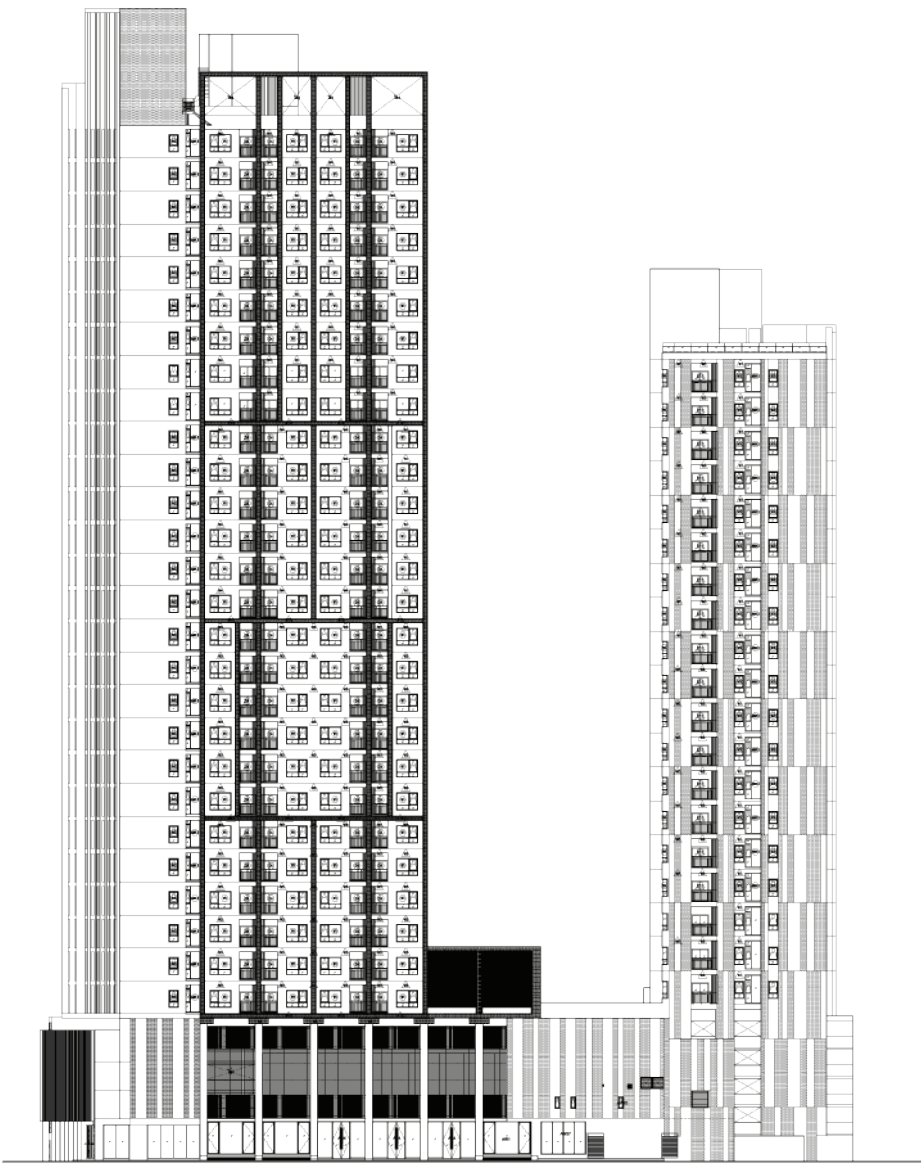




BUILT LAND

PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2561
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

- 1** ข้อมูลบริษัท
- 13** สรุปผลประกอบการและภาวะเศรษฐกิจ ปี 2561
- 23** แผนผังการจัดการองค์กรของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร
- 24** โครงสร้างการจัดการ
- 29** คณะกรรมการและกรรมการบริหาร
- 33** การถือหุ้นของคณะกรรมการและผู้บริหารในปี 2561
- 34** ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 37** รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 40** งบแสดงฐานะการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ข้อมูลบริษัท

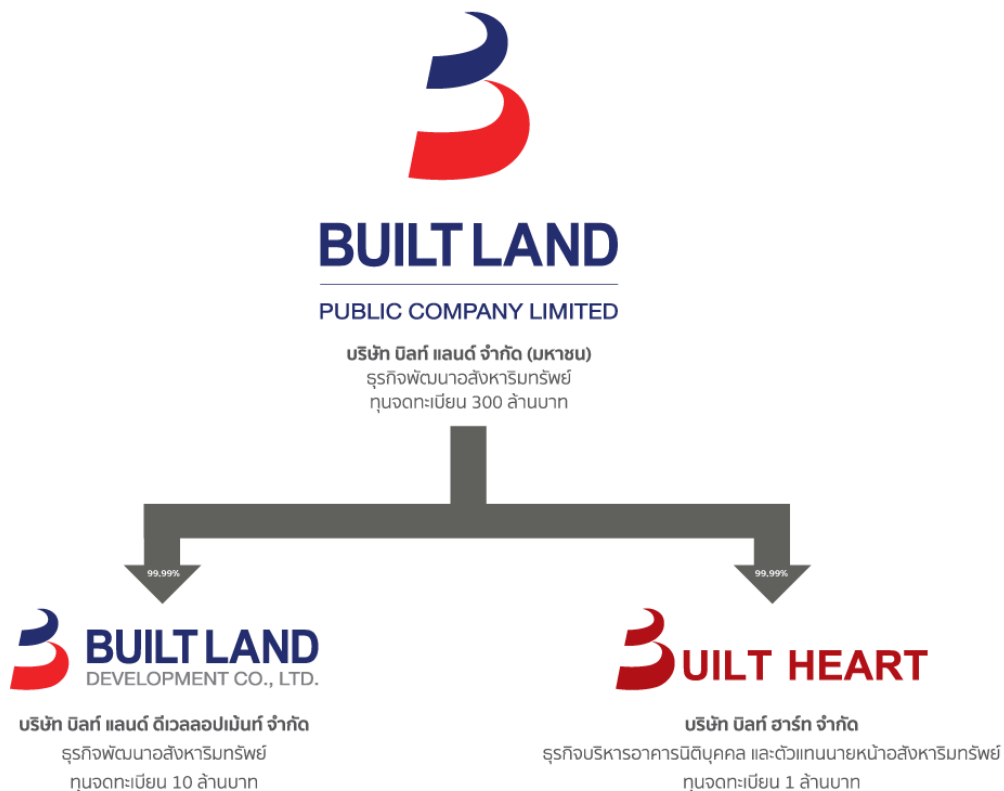
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 ภายใต้การถือหุ้นของ บริษัท พร็อบิลท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท และได้เพิ่มทุนจดทะเบียน เป็น 40 ล้านบาท ในปีเดียวกัน และเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 60 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาทเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม ระหว่างบริษัท ในปี 2556 บริษัท ได้แปรสภาพเป็น บริษัท (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท รวมเป็น 300 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 เพื่อขยายการลงทุน และเตรียมความพร้อมการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จนเมื่อ 31 พฤษภาคม 2560 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น โดยมีกลุ่มคุณชัยรัตน์ ธรรม พิร เข้าถือหุ้นใหญ่แทน บริษัท พร็อบิลท์ จำกัด (มหาชน) และได้ดำเนินธุรกิจพร้อมปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อดำเนินโครงการต่อ พร้อมรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

บริษัทมีโครงการที่พัฒนา และโอนให้ลูกค้าทั้งหมดแล้ว 6 โครงการ ได้แก่ THE TEMPO Ruamrudee, THE TEMPO Phaholyothin, THE TEMPO Ratchada, TEMPO TOWN Rattana Thibet - Saima, TEMPO M Tiwanon, TEMPO ONE Ramkhamheng-Rama 9 รวมมูลค่ารวม 1,720 ล้านบาท ปัจจุบันมีโครงการก่อสร้างเสร็จ และอยู่ระหว่างการโอนให้ลูกค้าอยู่ 3 โครงการ คือ TEMPO GRAND Sathon - Wutthakat และ TEMPO QUAD Saphanmai, LESTO CONDO Sukhumvit 113-Samrong Station มูลค่ารวม 2,850 ล้านบาท และกำลังอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการ อีก 3 โครงการ ทายอรั้บรู้อยู่ได้ คือ โครงการ The RITMO Chaiyapruk - Wongwaen, TEMPO TOWN Don Muang - Thupatemi, TEMPO WIND Phaholyothin - Chatuchak มูลค่าโครงการรวม 2,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดตั้ง บริษัทย่อยขึ้นมา 2 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
2. บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



THE TEMPO RUAMRUDEE



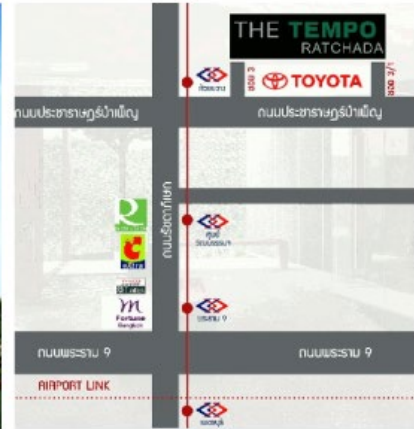
ที่ตั้งโครงการ	ซอยร่วมฤดี 1 ถนนเพลินจิต
พื้นที่โครงการ	0-2-40.5 ไร่
พื้นที่ขาย	3,560 ตร.ม.
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 94,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นโครงการ	เดินทางสะดวกสบาย ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว สถานีเพลินจิต และทางด่วนบางนา-ตราด พร้อมใกล้สถานที่สำคัญและแหล่งช้อปปิ้งมากมาย เช่น Central Chidlom, Central World เป็นต้น
จำนวนหน่วย	78 ยูนิต
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	400 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2552-2553
ระยะเวลาเสนอขาย	ตุลาคม ปี 2552
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขาย
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

THE TEMPO PHAHOLYOTHIN



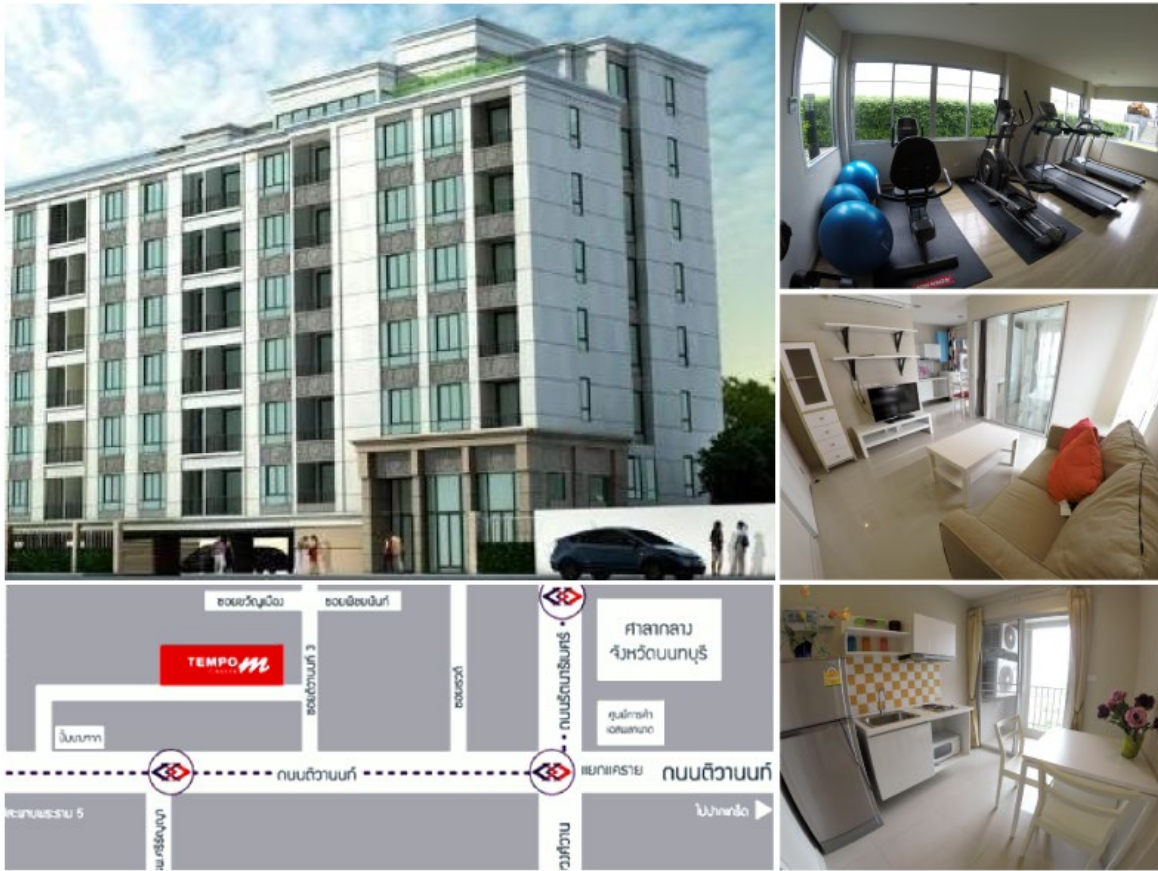
ที่ตั้งโครงการ	ซอยพหลโยธิน 2 ถ.พหลโยธิน
พื้นที่โครงการ	0-3-4 ไร่
พื้นที่ขาย	4,380 ตร.ม.
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 88,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นโครงการ	เดินทางสะดวก ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว สถานีอารีย์, สถานีสนามเป้า สามารถเข้าออกได้สองเส้นทาง ทางถนนวิภาวดีรังสิต และถนนพหลโยธิน และทางด่วนบางนา-ตราด, ดอนเมืองโทลเวย์
จำนวนหน่วย	79 หน่วย
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	395 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2553-2555
ระยะเวลาเสนอขาย	ปี 2553
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขาย
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

THE TEMPO RATCHADA



ที่ตั้งโครงการ	ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ 3/1 ถ. ประชาราษฎร์บำเพ็ญ
พื้นที่โครงการ	0-3-97 ไร่
พื้นที่ขาย	3,703 ตารางเมตร
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 85,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีน้ำเงิน สถานีห้วยขวาง และถ.รัชดาภิเษก
จำนวนหน่วย	109 หน่วย
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกรถทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	300 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2554-2555
ระยะเวลาเสนอขาย	ปี 2554-2556
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขาย
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

TEMPO M TIWANON



ที่ตั้งโครงการ	ซอยติวานนท์ 3
พื้นที่โครงการ	1-0-12 ไร่
พื้นที่ขาย	5,335 ตารางเมตร
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 60,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น
จุดเด่นโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีม่วง สถานีกระทรวงสาธารณสุข ใกล้ BIG C ติวานนท์, เดอะ มอลล์ งามวงศ์วาน, โรงเรียนสตรีรัตนบุรี, โรงพยาบาลนนทเวช
จำนวนหน่วย	166 ยูนิต
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกรักษาเลือกทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	295 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2555-2556
ระยะเวลาเสนอขาย	ปี 2554-2556
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขาย
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

TEMPO TOWN RATTANATHIBET-SAIMA



ที่ตั้งโครงการ	บางรักน้อย16
พื้นที่โครงการ	3-1-19.4 ไร่
พื้นที่ขาย	847 ตารางวา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 3.5 ล้านบาท ต่อ ยูนิต
รายละเอียดโครงการ	ทาวนโฮม 3 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง
จุดเด่นโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีม่วงสถานีไทรมา และท่าอัฐ
จำนวนหน่วย	36 ยูนิต แบ่งเป็นที่พักอาศัย 29 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 7 ยูนิต
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ส่วนหนึ่งกำลังหรือเริ่มสร้างครอบครัว และจะกลายเป็นครอบครัวขยาย ที่มีสมาชิกในครอบครัวที่เพิ่มมากขึ้น
มูลค่าโครงการ	136 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2555 - 2557
ระยะเวลาเสนอขาย	ปี 2555-2557
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขาย
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรื้อรายได้แล้วทั้งโครงการ

TEMPO GRAND SATHON-WUTTHAKAT



ที่ตั้งโครงการ	ถ.ราชพฤกษ์ ใกล้ BTS วุฒากาศ
พื้นที่โครงการ	5-3-53.3 ไร่
พื้นที่ขาย	32,756.51
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 85,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร แบ่งเป็น Tower A สูง 24 ชั้น Tower B สูง 32 ชั้น อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นโครงการ	เพียง 5 สถานี จากสาทร ห่างจาก BTS วุฒากาศเพียง 30 เมตร และเพียง 1 สถานี สามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินได้ที่สถานีบางหว้า (ช่วงหัวลำโพง – บางแค) ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก อาทิ เดอะมอลล์ท่าพระ มหาวิทยาลัยสยาม ซีคอนบางแค โรงพยาบาลพญาไท 3 ตัวอาคารผ่านการวิเคราะห์การออกแบบ โครงสร้างโดย บริษัท MIYAMOTO THAILAND ผู้เชี่ยวชาญด้านแผ่นดินไหว
จำนวนหน่วย	1,004 หน่วย
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	2,690 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2557 - 2559
ระยะเวลาเสนอขาย	ก.ย. 57 - ปัจจุบัน
ความคืบหน้าในการขาย	99%
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้ว

TEMPO ONE RAMKHAMHAENG-RAMA 9



ที่ตั้งโครงการ	ซอยรามคำแหง 12 ถ.รามคำแหง
พื้นที่โครงการ	1-0-96 ไร่
พื้นที่ขาย	4,171.4 ตร.ม.
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 70,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นโครงการ	หลังเดอะมอลล์ราม ในอนาคตรถไฟฟ้า MRT สายสีส้ม สถานีเดอะมอลล์ราม สามารถออกได้ 2 เส้นทาง ทาง ถ.รามคำแหง และ ถ.พระราม 9 ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วน
จำนวนหน่วย	142 หน่วย
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกรักษาทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	303 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2557 – 2558
ระยะเวลาเสนอขาย	ปี 2557 – 2558
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขาย
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

TEMPO QUAD SAPHANMAI



ที่ตั้งโครงการ	ถ.เทพารักษ์
พื้นที่โครงการ	1-0-13.2 ไร่
พื้นที่ขาย	4,694.24 ตร.ม.
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 85,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารพักอาศัย 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียวสถานีสายหยุด ด้านหน้าติดถนนเทพารักษ์ การเดินทางสามารถเดินทางได้หลากหลายเส้นทาง ถนนพหลโยธิน ถนนสุขุมวิท 5 และทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ โครงการตั้งอยู่บนแหล่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น BIG C สะพานใหม่ ตลาดยิ่งเจริญ โรงพยาบาลเซ็นทรัลเอนเนอรัล
จำนวนหน่วย	153 หน่วย
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกรักษาเลือกทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	347 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2558 – 2559
ระยะเวลาเสนอขาย	ปี 2558 - ปัจจุบัน
ความคืบหน้าในการขาย	ปิดการขายไปแล้วประมาณ 75%
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้ว

THE RITMO CHAYAPRUK-WONGWAEN



ที่ตั้งโครงการ

ตำบลไทรน้อย จ.นนทบุรี

พื้นที่โครงการ

47-3-25.4 ไร่

พื้นที่ขาย

10,703.2 ตร.ว.

ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร

ทาวน์เฮ้าส์ 1.9 ล้านบาท/ยูนิต : บ้านแฝด 3.9 ล้านบาท/ยูนิต

รายละเอียดโครงการ

ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด

จุดเด่นโครงการ

สวนส่วนกลางหน้าโครงการขนาดใหญ่ พร้อมคลับเฮ้าส์

จำนวนหน่วย

ทาวน์เฮ้าส์ 417 หลัง และบ้านแฝด 48 หลัง

กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ส่วนหนึ่งกำลังหรือเริ่มสร้างครอบครัว และจะกลายเป็นครอบครัวขยาย ที่มีสมาชิกในครอบครัวที่เพิ่มมากขึ้น

มูลค่าโครงการ

1,000 ล้านบาท

ระยะเวลาในการก่อสร้าง

ปี 2558 - ปัจจุบัน

ระยะเวลาเสนอขาย

ปี 2558 - ปัจจุบัน

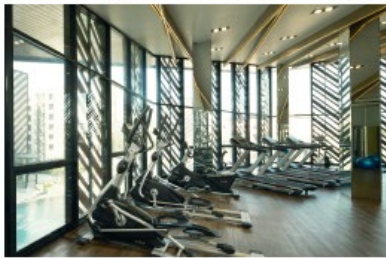
ความคืบหน้าในการขาย

ปิดการขายเฟส 1 แล้ว กำลังเปิดการขายเฟส 2

การโอนกรรมสิทธิ์

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วบางส่วน

LESTO CONDO SUKHUMVIT 113-SAMRONG STATION



ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 113
พื้นที่โครงการ	7-0-44 ไร่
พื้นที่ขาย	21,149.38 ตร.ม.
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 50,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 4 อาคาร และอาคารสำนักงาน 3 ชั้น 1 อาคาร
จุดเด่นโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียวสถานีสำโรง ในอนาคตเป็จุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ใกล้ทางด่วน และวงแหวนรอบนอก ส่วนส่วนกลางกว่า 3,000 ตร.ม. คลับเฮ้าส์ 3 ชั้น ระดับ 5 ดาวเฉพาะลูกบ้าน อาทิเช่น ฟิตเนส โยคะพลาย เกมสัรุม โฮมเธียเตอร์ ห้องสมุด ห้องทำงาน ระบบรักษาความปลอดภัยแยกโซนผู้พักอาศัย กับผู้มาติดต่ออย่างชัดเจน
จำนวนหน่วย	786 ยูนิต (เฉพาะห้องชุดพักอาศัย) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 ยูนิต
กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยทำงาน เลือกรทำเลใกล้สำนักงาน หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า
มูลค่าโครงการ	1,068 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2559-2561
ระยะเวลาเสนอขาย	พ.ย. 2559 - ปัจจุบัน
ความคืบหน้าในการขาย	เปิดขายไป 2 อาคาร ปิดการขายประมาณ 60%
การโอนกรรมสิทธิ์	โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วบางส่วน

สรุปผลประกอบการและภาวะเศรษฐกิจ ปี 2561

ผลประกอบการปี 2561 บริษัทฯ มียอดขายได้รวม 464 ล้านบาท และกำไรสุทธิสำหรับปี 46 ล้านบาท ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ในระดับน่าพอใจ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 4 โครงการ บ้านเดี่ยวและอาคารชุดที่สร้างเสร็จที่รอขาย และโอนจำนวน 87 ล้านบาท และงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 997 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา 1 แปลง

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปีสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัว เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการ รถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนี้ผลจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อได้ส่งผลให้ปลายปีมีอุปสงค์ เพิ่มขึ้นมากเป็นพิเศษ และเกิดอุปทานใหม่ขึ้นทดแทนอุปทานเดิมที่ได้ขายออกไปแล้ว สำหรับแนวโน้มในปี 2562 คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งใน ด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 15.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อ เทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่ คาดว่าจะลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัย สร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการ ที่เปิดขายใหม่ในปี 2561

ภาพรวมโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวนรวม 404 โครงการ มีหน่วยในผัง รวม 118,271 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 538,767 ล้านบาท จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 2.7 แต่จำนวนหน่วย และมูลค่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 และร้อยละ 10.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 415 โครงการ 114,194 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 488,537 ล้านบาท โดยประเภทบ้านจัดสรร มีจำนวน 244 โครงการ ลดลง ร้อยละ 9.0 และมีจำนวน 45,063 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.5 แต่มีมูลค่าโครงการ 217,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 268 โครงการ 49,241 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 209,905 ล้านบาท

ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 160 โครงการ 73,208 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 320,956 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 ร้อยละ 12.7 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ เมื่อ เทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 147 โครงการ 64,953 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 278,632 ล้านบาท (ตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY
บ้านจัดสรร	268	244	-9.0%	49,241	45,063	-8.5%	209,905	217,811	3.8%
อาคารชุด	147	160	8.8%	64,953	73,208	12.7%	278,632	320,956	15.2%
รวม	415	404	-2.7%	114,194	118,271	3.6%	488,537	538,767	10.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด ได้แก่ 1) บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่ แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการแล้ว เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ลำลูกกา-คลอง หลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต)ที่กำลังอยู่ระหว่าง ก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขาย

ใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง ในทำเลนี้โครงการเปิดใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่ใกล้ทางด่วนพิเศษบูรพาวิถีและราคาปรับเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) เมือง ปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก ซึ่งเป็นทำเลชุมชนที่อยู่อาศัยขยายตัวสูงเห็นได้ชัดในปี 2561 ที่มีโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายมากขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง ซึ่งเป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย	6,643	25,148	3.01-5.00	3.01-5.00	ทาวน์เฮ้าส์
2	ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ	5,716	17,939	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
3	บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง	4,715	22,287	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
4	เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก	4,365	12,680	2.01-3.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
5	คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง	3,461	12,833	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด ได้แก่ 1) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่ เปิดขายในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป 3) พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) พญาไท-ราชเทวีตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 – 7.50 และ 7.51 – 10.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ตารางที่ 3)

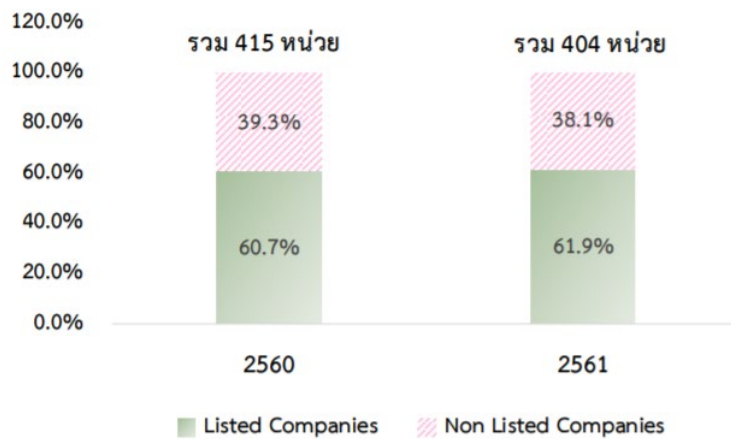
ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	15,402	72,868	5.01-7.50	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	สุขุมวิท	8,675	89,189	10 ลบ. ขึ้นไป	10 ลบ. ขึ้นไป	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ	5,539	18,864	3.01-5.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
4	พญาไท-ราชเทวี	5,536	37,190	5.01-7.50 และ 7.51-10.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
5	ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด	4,265	12,776	2.01-3.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ปี 2561 มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 250 โครงการ (ร้อยละ 61.9) มีจำนวน 85,037 หน่วย (ร้อยละ 71.9) และมีมูลค่าโครงการรวม 389,315 ล้านบาท (ร้อยละ 72.3) ของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งเปิดขายลดลงจากปี 2560 เล็กน้อยทั้งจำนวน โครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ 0.8 ร้อยละ 4.6 และร้อยละ 0.9 ตามล าดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เปิดขายจำนวน 252 โครงการ 89,165 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 393,009 ล้านบาท (แผนภูมิที่ 1, 2 และ 3)

แผนภูมิที่ 1 สัดส่วนจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ปี 2561



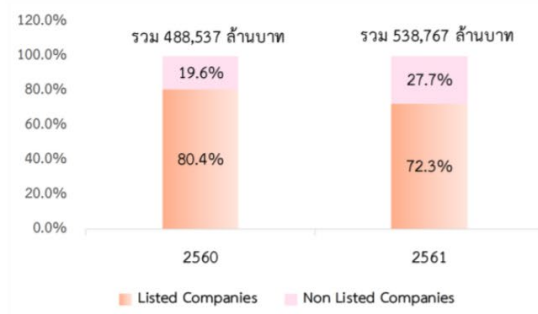
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

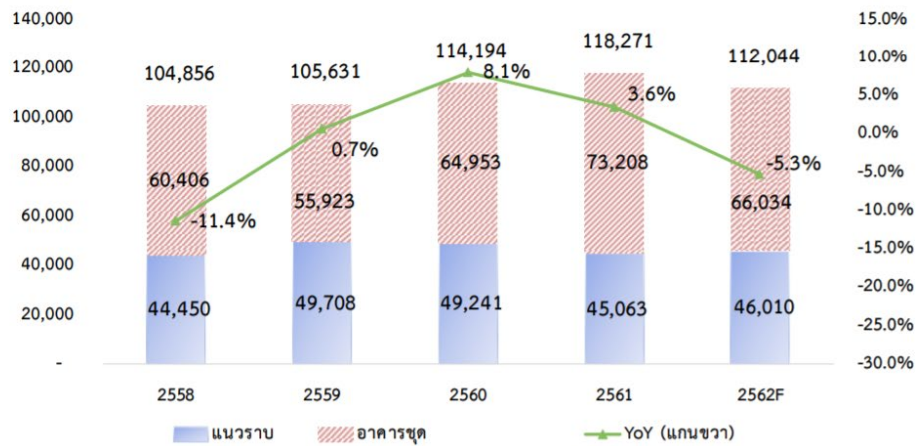
แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วงปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยอยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมี จำนวนประมาณ 112,044 หน่วย เป็นประเภทบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 41.1 และเป็นอาคารชุดร้อยละ 58.9 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 100,800 ถึง 123,250 หน่วย ลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมี จำนวน 118,271 หน่วย (แผนภูมิที่ 4)

แผนภูมิที่ 4 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

1. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ

ปี 2561 ทั้งปีมีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 122,877 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 114,501 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งบ้านจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเอง เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 ส่วนอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 (แผนภูมิที่ 5) สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะ มีจำนวนประมาณ 136,799 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 123,100 ถึง 140,900 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 122,877 หน่วย (แผนภูมิที่ 5)

แผนภูมิที่ 5 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



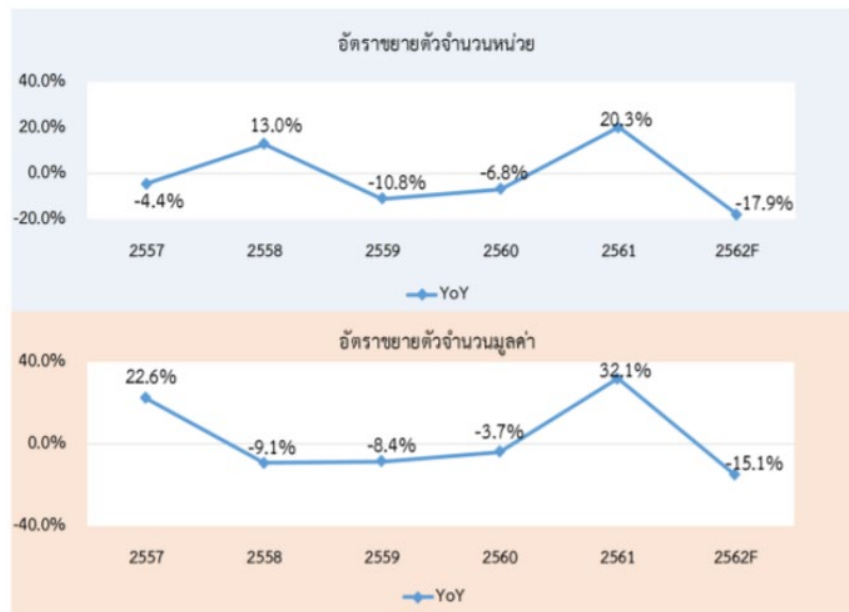
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 36,873 หน่วย และ โอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 19,174 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอน กรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 66 : 34 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของ บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองมีสัดส่วน 77 : 23 สะท้อนให้เห็นว่ามีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ซึ่งเป็น คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นมาก ซึ่งเป็นเครื่องชี้ให้เห็นถึงผลกระทบจากมาตรการควบคุมสินเชื่ออย่างชัดเจน (แผนภูมิที่ 6)

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

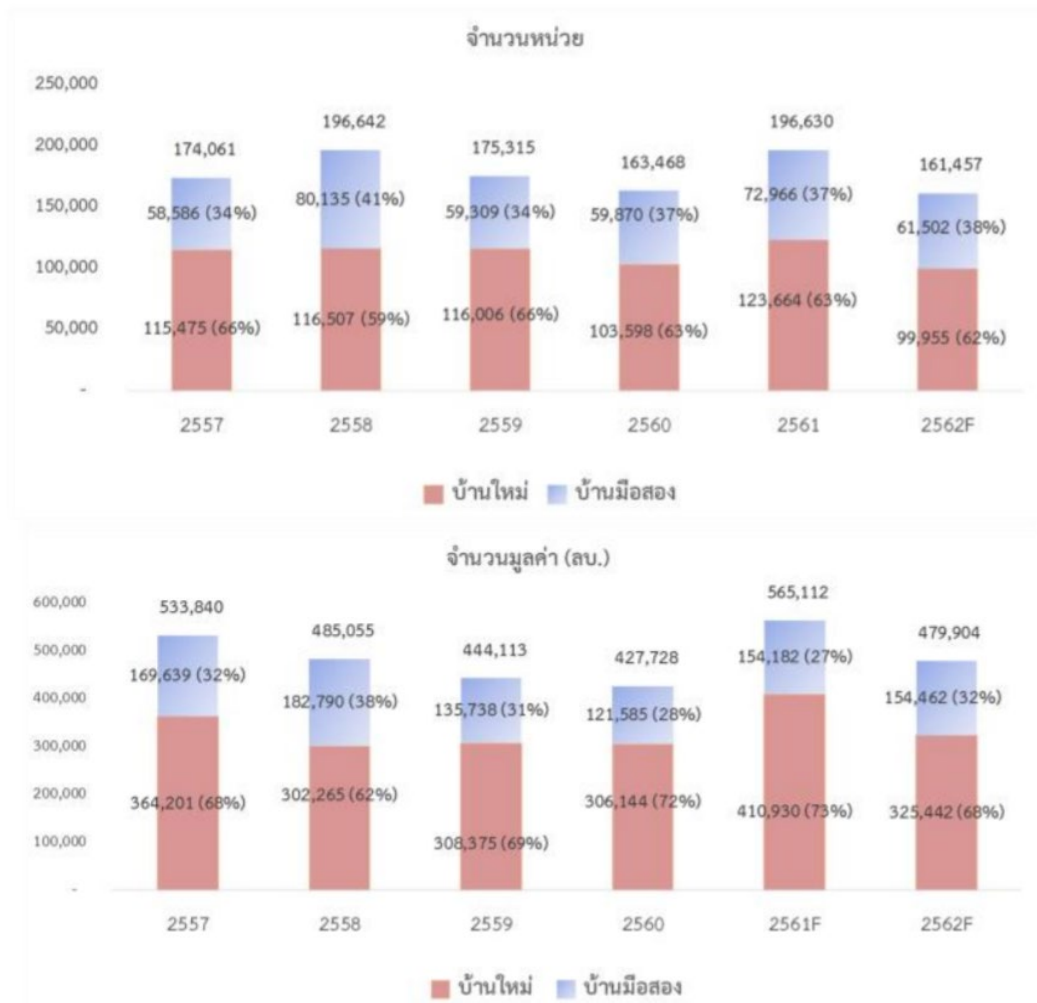
ภาพรวมปี 2561 ทั้งปีมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 และมูลค่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 163,468 หน่วย และมีมูลค่า 427,728 ล้านบาท (ตารางที่ 4 แผนภูมิที่ 7 และ 8)

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2561

ประเภท	หน่วย			มูลค่า		
	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY
อาคารชุด	80,233	97,319	21.3%	200,247	271,475	35.6%
แนวราบ	83,235	99,311	19.3%	227,481	293,637	29.1%
รวม	163,468	196,630	20.3%	427,728	565,112	32.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 และ 8 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย 2561



หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยบ้านใหม่ และที่อยู่อาศัยบ้านมือสอง หมายถึง บ้านจัดสรร และอาคารชุด F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

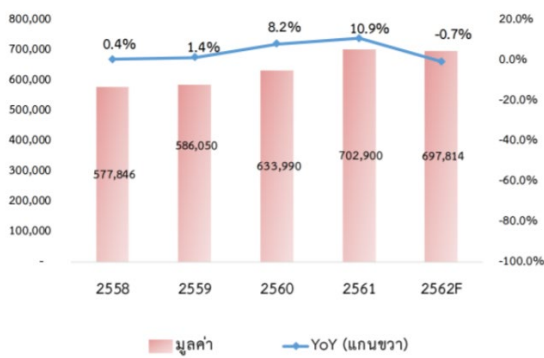
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทั้งนี้จะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 123,664 หน่วย และโอน กรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) ประมาณ 72,966 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอน กรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในปี 2561 เท่ากับ 63 : 37 (แผนภูมิที่ 7) สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑลในปี 2562 ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 161,457 หน่วย (มีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 145,300 ถึง 177,600 หน่วย) และมีมูลค่า 479,904 ล้านบาท ต่อหน่วย (มีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 431,900 ถึง 527,900 ล้านบาท) โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 17.9 และมูลค่าลดลงร้อยละ 15.1 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์มี จำนวน 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท (แผนภูมิที่ 8)

3. สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ปี 2561 ทั้งปีสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 702,900 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.9 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีมูลค่า 633,990 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 9) สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั้งประเทศในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 697,814 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 692,600 ถึง 701,900 ล้านบาท มีแนวโน้มลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 702,900 ล้านบาท เนื่องจากคาดว่าปี 2562 จะมีการ โอนกรรมสิทธิ์ลดลง (แผนภูมิที่ 9)

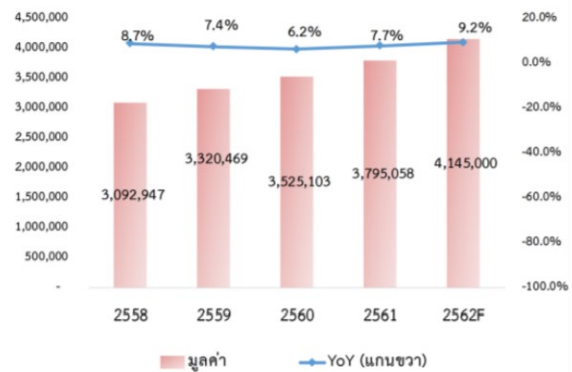
แผนภูมิที่ 9 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 10 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศ ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

4. สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ

สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 4,145,000 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 4,102,700 ถึง 4,187,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.2 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 3,795,058 ล้านบาท (แผนภูมิที่ 10)

5. สถานการณ์ด้านราคาที่ดินและที่อยู่อาศัย

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา และราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับเพิ่มขึ้นทุก ประเภท ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีค่าดัชนี เท่ากับ 223.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 168.3 จุด และ ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ร้อยละ 1.8 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรีและ สมุทรปราการ) ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีค่าดัชนีเท่ากับ 147.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลา เดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 131.9 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ร้อยละ 3.1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 119.4 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ร้อยละ 1.0 โดย เมื่อแยกพิจารณาแต่ละประเภท พบว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อ เทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 117.1 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ร้อยละ 0.9 และดัชนีราคา ทาวน์เฮ้าส์ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของ ปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 121.8 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2561 ร้อยละ 1.0 (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย

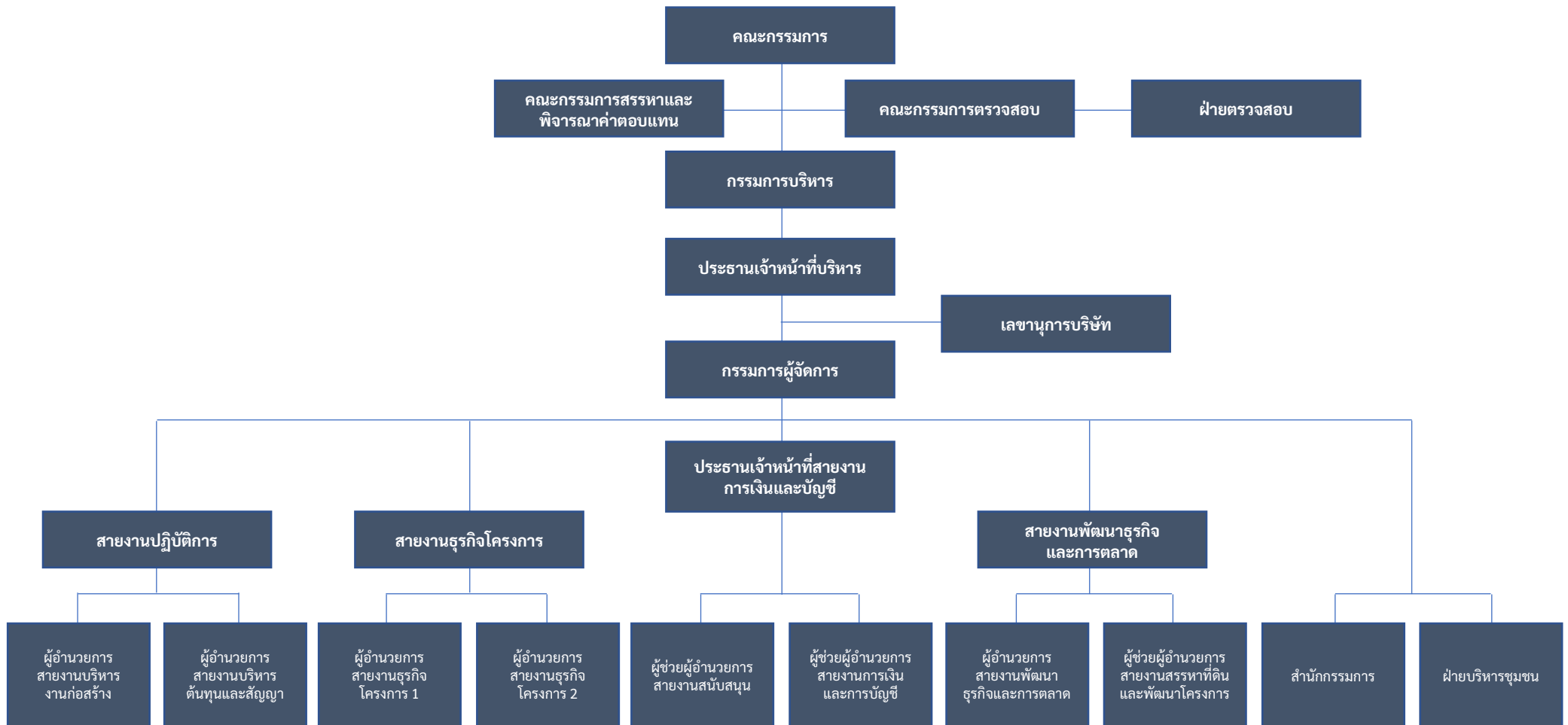
และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพ – ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2561

ดัชนี	Q1/60	Q2/60	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61
ห้องชุดใหม่	124.9	126.8	128.8	131.9	133.1	139.1	143.0	147.4
บ้านจัดสรรใหม่	116.7	116.8	117.9	119.4	121.1	122.5	123.0	124.2
* บ้านเดี่ยว	114.9	115.1	116.4	117.1	119.4	120.9	121.1	122.2
* ทาวน์เฮ้าส์	118.6	118.8	119.4	121.8	123.0	124.2	125.0	126.3
ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	162.9	164.6	166.5	168.3	189.0	217.8	219.2	223.2
อัตราขยายตัว (%QoQ)	Q1/60	Q2/60	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q2/61	Q2/61
ห้องชุดใหม่	0.6%	1.5%	1.6%	2.4%	0.9%	4.5%	2.8%	3.1%
บ้านจัดสรรใหม่	0.4%	0.1%	0.9%	1.3%	1.4%	1.2%	0.4%	1.0%
* บ้านเดี่ยว	0.3%	0.2%	1.2%	0.5%	2.0%	1.3%	0.2%	0.9%
* ทาวน์เฮ้าส์	0.5%	0.1%	0.5%	2.0%	1.0%	1.0%	0.6%	1.0%
ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	8.9%	1.0%	1.2%	1.1%	12.3%	15.2%	0.6%	1.8%
อัตราขยายตัว (%YoY)	Q1/60	Q2/60	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q2/61	Q2/61
ห้องชุดใหม่	5.8%	5.8%	5.9%	6.3%	6.6%	9.7%	11.0%	11.8%
บ้านจัดสรรใหม่	2.3%	2.1%	2.0%	2.7%	3.8%	4.9%	4.3%	4.0%
* บ้านเดี่ยว	1.7%	1.5%	2.0%	2.2%	3.9%	5.0%	4.0%	4.4%
* ทาวน์เฮ้าส์	2.9%	2.6%	2.1%	3.2%	3.7%	4.5%	4.7%	3.7%
ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	14.3%	13.4%	12.6%	12.5%	16.0%	32.3%	31.7%	32.6%

หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงที่ทำการสำรวจ
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาครอาคารสงเคราะห์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาครอาคารสงเคราะห์

แผนผังการจัดองค์กรของเจ้าหน้าที่ระดับบริหารบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการของบริษัท จะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดย

- องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 ท่าน จากกรรมการ 9 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนเกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ ด้านบัญชีและการเงิน มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีหน้าที่กำกับดูแล และตรวจสอบการทำงานของบริษัทฯ
- มีการถ่วงอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการที่ชัดเจน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” ณ 31 ธันวาคม 2561 กรรมการบริษัทมีรายชื่อ และจำนวนการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2561 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด
		ปี 2561
นายสมชาย ศิริสมฤทัย*	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	7/8
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	9/9
นายสุพัฒน์ กรชาลกุล*	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	7/8
นางกาญจนา ปิยสาธิต	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/9
นายอมร จุฬาลักษณ์กุล*	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	8/8
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/9
นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่*	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/8
นายธีรชัย จารุณากุล*	กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี	8/8
นายวิฑูรย์ อภิวัตนะพงศ์	กรรมการบริษัท, ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด	9/9
นายนิมิต จิตติपालนนท์**	กรรมการบริษัท	1/1
นายปริญญา เขียวอำไพ**	กรรมการบริษัท	1/1
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		9/9

*นายสมชาย ศิริสมฤทัย, นายสุพัฒน์ กรชาลกุล, นายอมร จุฬาลักษณ์กุล, นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่, นายธีรชัย จารุณากุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 1/2561 เมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

**นายนิมิต จิตติपालนนท์, นายปริญญา เขียวอำไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 3/2560 เมื่อวันที่ 21 ก.ค. 2560 และลาออกเมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพีร หรือนายวิฑูรย์ อภิวัตขณะพงศ์ หรือนายถิรชัย จารุวนากุล หรือนายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง กรรมการ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. ให้ความเห็นชอบนโยบายที่สำคัญ เป้าหมายแนวทางและแผนงานของบริษัทรวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร และการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายโดยมีอำนาจอนุมัติ
 - 3.1 พิจารณานุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน
 - 3.2 อนุมัติงบประมาณประจำปีและแผนงานของบริษัท
 - 3.3 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะกระทำเช่นนั้น
 - 3.4 พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญ เช่น การลงทุนที่สำคัญ การซื้อขายทรัพย์สิน และการดำเนินการใดๆ ที่กฎหมายกำหนด
 - 3.5 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศข้อบังคับระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้เว้นแต่เรื่องที่ถูกกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ

4. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคณะกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายถิรชัย จารุวนากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี
นายพิสิฐชัย ปัญญาพลังกุล	ผู้บริหารสูงสุดสายงานปฏิบัติการ
นายวรเลิศ บุญสันติสุข	ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจโครงการ
นายวิฑูรย์ อภิวัตขณะพงศ์	ผู้บริหารสูงสุดสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายถิรชัย จารุวนากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี
นายพิสิฐชัย ปัญญาพลังกุล	ผู้อำนวยการสายงานบริหารต้นทุนและสัญญา
นายภัทรชัย ศรานุชิต	ผู้อำนวยการสายงานบริหารงานก่อสร้าง
นายวรเลิศ บุญสันติสุข	ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจโครงการ 1
นายนิมิต จิตติपालนันท์	ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจโครงการ 2
นายวิฑูรย์ อภิวาทธนะพงศ์	ผู้บริหารสูงสุดสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด
นายปริญญา เขียวอำไพ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสรรหาที่ดินและพัฒนาโครงการ
นางรัตนา อินทรชลิต	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นายธีรศักดิ์ ขอบทอง ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มี คุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่ โดยเลขานุการบริษัทมีบทบาทและหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ บันทึกรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบถึงสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงาน กิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการ ตลอดจนจัดเก็บเอกสารที่กฎหมายกำหนด

คำตอบแทนกรรมการ

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการ ไว้อย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบบริษัท โดยมีคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาก่อนการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมประการต่างๆ รวมถึง พิจารณาจากขนาดการขยายตัวทางธุรกิจ การเติบโตทางผลกำไรของบริษัท และคำตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายคำตอบแทนในรูปเงินรายปี เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ และโบนัส สำหรับปี 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2561			
		เข้าประชุม BOD	เข้าประชุม AC	เข้าประชุม NRC	ค่าตอบแทน
นายสมชาย ศิริสมฤทัย*	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	7/8	6/7	-	296,000
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	9/9	-	-	100,000
นายสุพัฒน์ กรชาลกุล*	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	7/8	6/7	-	296,000
นางกาญจนา ปิยสาธิต	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/9	-	2/2	324,000
นายอมร จุฬาลักษณ์กุล*	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	8/8	7/7	-	282,000
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/9	-	2/2	324,000
นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่*	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/8	-	2/2	210,000
นายถิรชัย จารวนากุล*	กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี	8/8	-	-	-
นายวิฑูรย์ อภิวัตนะพงศ์	กรรมการบริษัท, ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด	9/9	-	-	50,000
นายนิมิต จิตติपालนนท์**	กรรมการบริษัท	1/1	-	-	50,000
นายปริญญา เขียวอำไพ**	กรรมการบริษัท	1/1	-	-	50,000
รวมค่าตอบแทน					1,982,000

*นายสมชาย ศิริสมฤทัย, นายสุพัฒน์ กรชาลกุล, นายอมร จุฬาลักษณ์กุล, นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่, นายถิรชัย จารวนากุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 1/2561 เมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

**นายนิมิต จิตติपालนนท์, นายปริญญา เขียวอำไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 3/2560 เมื่อวันที่ 21 ก.ค. 2560 และลาออกเมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ แยกตามประเภทค่าตอบแทน ในปี 2561 เป็นดังนี้ (หน่วย = บาท)

ประเภทกรรมการ	รายนามกรรมการ	ค่าตอบแทน			
		เงินรายปี	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม ชุดย่อย	โบนัส/บำเหน็จ
กรรมการตรวจสอบ	นายสมชาย ศิริสมฤทัย*	154,000	82,000	60,000	-
	นายสุพัฒน์ กรชาลกุล*	154,000	70,000	72,000	-
	นายอมร จุฬาลักษณ์กุล*	132,000	80,000	70,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	นางกาญจนา ปิยสาธิต	120,000	80,000	24,000	100,000
	นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง	120,000	84,000	20,000	100,000
	นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่*	110,000	80,000	20,000	-
กรรมการบริหาร	นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	-	-	-	100,000
	นายถิรชัย จารวนากุล*	-	-	-	-
	นายวิฑูรย์ อภิวัตนะพงศ์	-	-	-	50,000
	นายนิมิต จิตติपालนนท์**	-	-	-	50,000
	นายปริญญา เขียวอำไพ**	-	-	-	50,000
รวมค่าตอบแทน		790,000	476,000	266,000	450,000

*นายสมชาย ศิริสมฤทัย, นายสุพัฒน์ กรชาลกุล, นายอมร จุฬาลักษณ์กุล, นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่, นายถิรชัย จารวนากุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 1/2561 เมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

**นายนิมิต จิตติपालนนท์, นายปริญญา เขียวอำไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 3/2560 เมื่อวันที่ 21 ก.ค. 2560 และลาออกเมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

2. คำตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)

2.1 บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานโดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุน โดยสมัครใจโดยพนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

2.2 สวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ อาทิ สวัสดิการการรักษาพยาบาล ประกันสุขภาพ ตรวจสอบสุขภาพ ประจำปี การประกันชีวิตแก่พนักงานทุกคน เงินช่วยพิธีมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน เครื่องแบบพนักงาน การเที่ยวและเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี รวมถึงการให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลดตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

บุคลากร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

- จำนวนพนักงานทั้งหมด 63 คน
- จำนวนพนักงานในแต่ละสายงาน
 - สายบริหาร 9 คน
 - สายปฏิบัติการ 28 คน
 - สายสนับสนุน 26 คน
- ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน
 - เงินเดือน โบนัส และผลตอบแทนอื่นในปี 2561
 - จัดให้มีสวัสดิการด้านสุขภาพ, ด้านสหกรณ์การ, ด้านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัทที่ได้รับส่วนลด
- นโยบายในการพัฒนาพนักงาน
 - จัดให้มีการอบรมภายในองค์กร และส่งไปอบรมภายนอกองค์กร เพื่อเพิ่มศักยภาพ และขีดความสามารถให้กับพนักงานในเชิงทฤษฎี และปฏิบัติการอยู่ตลอดเวลา

คณะกรรมการและกรรมการบริหาร

นายสมชาย ศิริสมฤทัย อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- กฎหมายปกครอง รุ่นที่ 5 มุขนิธิศาลปกครอง
- รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2561 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2560 – 2561 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการบริหารจัดการธนาคารที่ดิน ตาม พรฎ. จัดตั้งสถาบันฯ พ.ศ. 2554

2559 – 2561 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ตาม พรบ. จัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. 2558

2556 – 2561 คณะทำงาน คณะกรรมการร่างประมวลกฎหมาย ป่าไม้ ในคณะกรรมการฯ ปฏิรูปกฎหมายฯ

2555 – 2559 ผอ.สำนักแก้ไขปัญหามลพิษทางอากาศของรัฐบาล สำนักปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

นายสุพัฒน์ กรชากุล อายุ 54 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ไชร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2561 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2560 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)

2555 – 2559 กรรมการบริหาร บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)

นางกาญจนา ปิยสาริต อายุ 65 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2556 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2555 – 2557	สรรพากรภาค 10 กรมสรรพากร

นายชัยรัตน์ ธรรมพีร อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- รองประธานกรรมการบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Angelo State University
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

51%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2552 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการสมาคมสมาคมอาคารชุดไทย
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สแควร์วิทซ์ ฟลาซ่า จำกัด

นายอมร จุฬาลักษณ์กุล อายุ 55 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Ashland University
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริษัท AIM REIT Management Co., Ltd.
2557 – 2559	กรรมการผู้จัดการ TICON Management Co., Ltd.
2546 – 2557	Senior Vice President, Corporate Client Solution / Investment Banking Group CIMB Thai (2552 - 2557) Bank Thai Public Co., Ltd. (2546 – 2552)
2545 – 2546	Vice President PPKD Enterprise Co., Ltd.

นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2539 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายธีรคุปต์ จำกัด
2539 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที่ปรึกษากฎหมายธีรคุปต์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีริโซซ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่ อายุ 58 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

นายธีรชัย จารุณากุล อายุ 55 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2560 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน และบัญชี บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้อำนวยการ Transaction Advisory Services EY Corporate Advisory Services Limited
2555 – 2557	Commercial Director บริษัท ไวร์ทกรุป จำกัด (มหาชน)
2549 – 2555	Financial Controller บริษัท โพลโค-ไทยน็อคซ์ จำกัด (มหาชน)

นายวิฑูรย์ อภิวารณะพงศ์ อายุ 42 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหารสูงสุดสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต
Western Michigan University
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

1.54 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, ผู้บริหารสูงสุดสายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2555 – 2556	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขาย และการตลาด บริษัท ทีซีซี แคปปิตอลแลนด์ จำกัด
2550 – 2555	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการตลาด สายงานพัฒนาคอนโด 1 บริษัท พุกษาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2547 – 2550	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นายพิสิฐชัย ปัญญาพลังกุล อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้บริหารสูงสุดสายงานปฏิบัติการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วุฒิวิศวกร สาขาเครื่องกล
- สามัญวิศวกร สาขาสิ่งแวดล้อม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

0.33%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2557 – ปัจจุบัน	ผู้บริหารสูงสุดสายงานปฏิบัติการ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2554 – 2556	ผู้อำนวยการก่อสร้างอาวุโส บริษัท เซ็กโก เอ็นจิเนียริง จำกัด
2549 – 2554	ผู้อำนวยการก่อสร้างอาวุโส บริษัท กฤษา จำกัด

นายวรเลิศ บุญสันติสุข อายุ 58 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจโครงการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

0.003 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2553 – ปัจจุบัน	ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจโครงการ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2544 – 2553	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

นายนิมิต จิตติपालันท์ อายุ 53 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท*
- ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจโครงการ 2

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

1.56 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2553 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจโครงการ 2 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2553	Strategic Planning Director Gero Technology Co., Ltd. (Holding Company)
2547 – 2549	Asst. Managing Director D.O.N. Kitchen Company Limited

นายปริญญา เขียวอำไพ อายุ 43 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท*
- ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสรรหาที่ดินและพัฒนาโครงการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2561

1.56%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2553 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสรรหาที่ดิน และพัฒนาโครงการ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
-----------------	--

*นายนิมิต จิตติपालันท์, นายปริญญา เขียวอำไพ ลาออกจากกรรมการเมื่อวันที่ 26 ธ.ค. 2561

การถือหุ้นของคณะกรรมการ และผู้บริหารในปี 2561

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ	จำนวนหุ้นที่	สัดส่วนการ	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
		ณ วันที่	เปลี่ยนแปลง	ถือหุ้น	
		31/12/60	เพิ่มขึ้น/ ลดลง	(%)	
นายสมชาย ศิริสมถทัย* คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	26 ม.ค. 2561
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	152,999,999 50,000,000	- -	51.000 16.667	24 เม.ย. 2561
นายสุพัฒน์ กรชาดกุล* คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	24 เม.ย. 2561
นางกาญจนา ปิยสาธิต คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	26 ม.ค. 2561
นายอมร จุฬาลักษณ์มาตกุล* คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	26 ม.ค. 2561
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	24 เม.ย. 2561
นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่* คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	26 ม.ค. 2561
นายภิรัชย์ จารุมาตกุล* คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	-	-	-	26 ม.ค. 2561
นายวิฑูรย์ อภิวัตธนพงษ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	4,617,499 10,000	- -	1.539 0.003	21 ก.ค. 2560
นายนิมิต จิตติपालันท์** คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท	4,691,667 -	- -	1.563 -	21 ก.ค. 2560
นายปริญญา เขียวอำไพ** คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท	4,673,667 -	- -	1.557 -	21 ก.ค. 2560
นายทีสิฐชัย ปัญญาพลึงกุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	1,000,000 -	- -	0.333 -	26 ม.ค. 2561
นายวรเลิศ บุญสันติสุข คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	10,000 -	- -	0.003 -	26 ม.ค. 2561

*นายสมชาย ศิริสมถทัย, นายสุพัฒน์ กรชาดกุล, นายอมร จุฬาลักษณ์มาตกุล, นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่, นายภิรัชย์ จารุมาตกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 1/2561 เมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

**นายนิมิต จิตติपालันท์, นายปริญญา เขียวอำไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติ EGM 3/2560 เมื่อวันที่ 21 ก.ค. 2560 และลาออกเมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2561

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์ที่ “เราเชื่อว่าครอบครัวที่เปี่ยมสุขด้วยความสุข คือจุดเริ่มต้นของสังคมที่ดี เราจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการออกแบบ และส่งมอบด้วยบ้านคุณภาพ ให้ตอบสนองกับทุกชีวิต และพร้อมดูแลด้วยบริการที่ใส่ใจ เพื่อร่วมสร้างชุมชนแห่งความสุข อบอุ่น และปลอดภัย เปรียบเสมือนดังเพื่อนแท้” โดยบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ มีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายใน และภายนอกองค์กรรวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบแทน และรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่องซึ่งพันธกิจและนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท คือ การคงไว้ซึ่งเสถียรภาพและความยั่งยืน (Sustainability) ทางธุรกิจ โดยสร้างธุรกิจให้เติบโตควบคู่กับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมทั้งภายในและภายนอกองค์กร พร้อมทั้งเน้นให้การทำงานขององค์กรเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย และกฎระเบียบ นอกจากนี้ ยังพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งสู่การส่งเสริม และสร้างเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อสังคมส่วนรวม ซึ่งต่อยอดแนวคิดทั้งกิจกรรมในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in-process) และกิจกรรมหลังจบกระบวนการ (CSR after-process)

โครงการ “มีเหลือเพื่อน้อง”



บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ร่วมสร้างชุมชนแห่งความสุขกับโครงการ “มีเหลือเพื่อน้อง 2018” เมื่อวันที่เสาร์ที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2561

ณ โรงเรียนบ้านโคกสว่าง ต.ย่านรี อ.กบินทร์บุรี จ.ปราจีนบุรี

โครงการ “สานต่อที่พ่อทำ ดูแลอาหารของพระราชินี”



บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร และพนักงาน ได้ร่วมบริจาคในกิจกรรม CSR ในโครงการ “สานต่อที่พ่อทำ ดูแลอาหารของพระราชินี” พร้อมเลี้ยงอาหารกลางวัน แก่ทหารผ่านศึก ณ โรงพยาบาลทหารผ่านศึก ในวันพุธที่ 21 พฤศจิกายน 2561 เวลา 10.00 น

โครงการ “บริจาคมือถือเก่าลดขยะอิเล็กทรอนิกส์”



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
งบแสดงฐานะการเงิน
และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม



บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
D I A INTERNATIONAL AUDIT CO., LTD.

A Member Of
Moore Stephens
International Limited

MOORE STEPHENS

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

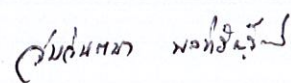
- 3 -

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	19,212,313.99	53,274,466.30	10,867,686.70	46,068,497.78
เงินลงทุนชั่วคราว	7	52,651,461.48	167,977,327.07	52,651,461.48	167,977,327.07
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	8,371,232.15	13,815,633.57	10,632,108.86	12,253,169.67
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,9	0.00	0.00	104,484,000.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	10	1,083,629,442.89	1,081,857,358.58	910,380,415.43	1,081,857,358.58
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>1,163,864,450.51</u>	<u>1,316,924,785.52</u>	<u>1,089,015,672.47</u>	<u>1,308,156,353.10</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	0.00	0.00	10,999,685.00	999,700.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	12	242,904,051.46	169,255,800.00	242,904,051.46	169,255,800.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	21,742,751.33	22,308,531.04	21,742,751.33	22,308,531.04
อุปกรณ์	14	9,922,996.39	12,219,265.16	9,852,053.68	12,097,466.46
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	2,122,175.80	2,396,370.11	2,052,817.66	2,366,630.16
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.3	9,028,060.29	11,659,119.83	8,669,567.52	11,635,860.52
สินทรัพย์รอการขาย	17	1,714,000.00	1,650,000.00	1,714,000.00	1,650,000.00
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		2,516,630.07	492,759.96	2,125,105.86	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		965,116.95	1,013,762.00	965,116.95	1,013,762.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>290,915,782.29</u>	<u>220,995,608.10</u>	<u>301,025,149.46</u>	<u>221,327,750.18</u>
รวมสินทรัพย์		<u><u>1,454,780,232.80</u></u>	<u><u>1,537,920,393.62</u></u>	<u><u>1,390,040,821.93</u></u>	<u><u>1,529,484,103.28</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	82,136,379.98	120,212,868.11	80,615,013.05	118,937,120.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	5,19	375,000,000.00	450,000,000.00	375,000,000.00	450,000,000.00
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		4,669,900.00	21,661,527.21	4,669,900.00	21,661,527.21
275,133.56		26,341,626.69		275,133.56	26,341,626.69
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	1,007,196.00	4,142,608.00	1,007,196.00	4,142,608.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		28,503,591.84	37,290,552.93	28,503,591.84	37,290,552.93
รวมหนี้สินหมุนเวียน		491,592,201.38	659,649,182.94	490,070,834.45	658,373,435.50
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	101,871,460.00	68,228,010.00	43,871,460.00	68,228,010.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	8,241,686.00	2,764,329.00	8,012,816.00	2,609,267.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		439,272.00	250,000.00	439,272.00	250,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		110,552,418.00	71,242,339.00	52,323,548.00	71,087,277.00
รวมหนี้สิน		602,144,619.38	730,891,521.94	542,394,382.45	729,460,712.50

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น หุ้นละ 1 บาท		300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	22	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		522,633,079.32	477,026,552.91	517,646,439.48	470,023,390.78
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		852,633,079.32	807,026,552.91	847,646,439.48	800,023,390.78
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,534.10	2,318.77	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		852,635,613.42	807,028,871.68	847,646,439.48	800,023,390.78
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,454,780,232.80	1,537,920,393.62	1,390,040,821.93	1,529,484,103.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	454,830,990.83	935,764,778.85	454,830,990.83	935,764,778.85
รายได้จากการบริการ	9,263,838.27	8,978,316.98	0.00	0.00
รวมรายได้	464,094,829.10	944,743,095.83	454,830,990.83	935,764,778.85
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(267,306,224.19)	(602,564,937.81)	(267,306,224.19)	(602,564,937.81)
ต้นทุนบริการ	(7,714,291.15)	(7,317,052.42)	0.00	0.00
รวมต้นทุน	(275,020,515.34)	(609,881,990.23)	(267,306,224.19)	(602,564,937.81)
กำไรขั้นต้น				
กำไรจากการขายที่ดิน	0.00	125,246,361.85	0.00	125,246,361.85
รายได้อื่น	24	3,844,445.46	9,630,823.51	6,506,251.96
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(63,818,582.43)	(98,262,693.60)	(63,818,582.43)	(98,600,693.60)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(63,409,047.70)	(52,520,720.73)	(62,260,992.35)	(52,180,274.38)
ต้นทุนทางการเงิน	(6,330,846.97)	(10,198,234.59)	(6,330,846.97)	(10,198,234.59)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	59,360,282.12	308,756,642.04	61,620,596.85	306,999,533.59
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	16.1	12,350,139.19	60,241,387.48	12,600,282.55
กำไรสำหรับปี	47,010,142.93	248,515,254.56	49,020,314.30	246,895,295.09
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ				
ผลประโยชน์พนักงาน	21	(1,753,818.00)	0.00	(1,746,582.00)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เบ็ดเสร็จอื่น	16.1	350,401.81	0.00	349,316.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(1,403,416.19)	0.00	(1,397,265.60)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	45,606,726.74	248,515,254.56	47,623,048.70	246,895,295.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 2 -

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	47,009,940.75	248,514,768.57	49,020,314.30	246,895,295.09
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	202.18	485.99	0.00	0.00
	<u>47,010,142.93</u>	<u>248,515,254.56</u>	<u>49,020,314.30</u>	<u>246,895,295.09</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	45,606,526.41	248,514,768.57	47,623,048.70	246,895,295.09
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	200.33	485.99	0.00	0.00
	<u>45,606,726.74</u>	<u>248,515,254.56</u>	<u>47,623,048.70</u>	<u>246,895,295.09</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรจากการดำเนินงาน	0.157	0.828	0.163	0.823
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(หุ้น)	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
		จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นงวด 2560	300,000,000.00	23,478,705.41	535,033,078.93	858,511,784.34	1,832.78	858,513,617.12
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น	22	0.00	6,521,294.59	(6,521,294.59)	0.00	0.00
เงินปันผลจ่าย	23	0.00	0.00	(300,000,000.00)	0.00	(300,000,000.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	248,514,768.57	485.99	248,515,254.56
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		0.00	6,521,294.59	(58,006,526.02)	485.99	(51,484,745.44)
ยอดคงเหลือปลายงวด 2560	300,000,000.00	30,000,000.00	477,026,552.91	807,026,552.91	2,318.77	807,028,871.68
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม		0.00	0.00	0.00	15.00	15.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	45,606,526.41	200.33	45,606,726.74
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		0.00	0.00	45,606,526.41	215.33	45,606,741.74
ยอดคงเหลือปลายงวด 2561	300,000,000.00	30,000,000.00	522,633,079.32	852,633,079.32	2,534.10	852,635,613.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
		สำรองตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือต้นงวด 2560	300,000,000.00	23,478,705.41	529,649,390.28	853,128,095.69
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น				
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น	22	0.00	(6,521,294.59)	0.00
เงินปันผลจ่าย	23	0.00	(300,000,000.00)	(300,000,000.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	246,895,295.09	246,895,295.09
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		0.00	(59,625,999.50)	(53,104,704.91)
ยอดคงเหลือปลายงวด 2560	300,000,000.00	30,000,000.00	470,023,390.78	800,023,390.78
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	47,623,048.70	47,623,048.70
ยอดคงเหลือปลายงวด 2561	300,000,000.00	30,000,000.00	517,646,439.48	847,646,439.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	59,360,282.12	308,756,642.04	61,620,596.85	306,999,533.59
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,658,844.70	3,506,736.93	4,569,281.29	3,399,310.04
หนี้สูญ	267,500.00	0.00	267,500.00	0.00
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.00	(1,246.19)	0.00	(1,246.19)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	107,577.05	485,796.66	73,502.66	485,796.66
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สิน - สินทรัพย์รอการขาย	601,605.06	(5,487,708.17)	601,605.06	(5,487,708.17)
(กำไร)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์	(71,210.98)	(746,961.05)	(71,210.98)	(746,961.05)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	588,127.00	524,397.00	521,555.00	470,137.00
ดอกเบี้ยรับ	(123,995.85)	0.00	(2,615,779.19)	0.00
ต้นทุนทางการเงิน	6,330,846.97	10,198,234.59	6,330,846.97	10,198,234.59
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	71,719,576.07	317,235,891.81	71,297,897.66	315,317,096.47
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	115,397,076.57	(167,230,366.02)	115,397,076.57	(167,230,366.02)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,182,049.15	39,182,292.22	3,885,236.40	39,390,027.35
สินค้าคงเหลือ	(61,099,289.63)	285,151,640.99	112,106,595.37	285,151,640.99
สินทรัพย์รอการขาย	(665,605.06)	4,702,955.60	(665,605.06)	4,702,955.60
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	0.00	334,499.70	0.00	402,552.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	48,645.05	2,186,692.00	48,645.05	2,186,692.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(35,777,618.07)	(104,334,900.18)	(36,001,666.33)	(106,723,865.09)
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	(16,991,627.21)	(47,062,832.11)	(16,991,627.21)	(47,062,832.11)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.00	(1,074,780.00)	0.00	(1,074,780.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	189,272.00	250,000.00	189,272.00	250,000.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(8,786,961.09)	(28,574,572.20)	(8,786,961.09)	(28,574,572.20)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 2 -

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไป)ในการดำเนินงาน	69,215,517.78	300,766,521.81	240,478,863.36	296,734,549.28
รับดอกเบี้ย	123,925.12	0.00	89,180.60	0.00
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(22,396,889.33)	(21,078,947.71)	(22,375,318.10)	(21,078,947.71)
รับคืนภาษีเงินได้	277,983.84	2,329,097.19	0.00	2,237,952.97
จ่ายภาษีเงินได้	(37,737,024.92)	(88,663,250.98)	(37,476,272.14)	(88,303,186.88)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	9,483,512.49	193,353,420.31	180,716,453.72	189,590,367.66
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(9,999,985.00)	0.00
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	0.00	1,401.87	0.00	1,401.87
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(2,099,729.80)	(2,358,676.96)	(2,055,329.80)	(2,358,676.96)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(89,400.00)	(1,804,182.00)	(21,400.00)	(1,789,682.00)
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(104,484,000.00)	0.00
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(2,189,129.80)	(4,161,457.09)	(116,560,714.80)	(4,146,957.09)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุน	15.00	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	(480,003,619.61)	0.00	(480,003,619.61)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	450,000,000.00	0.00	450,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(75,000,000.00)	0.00	(75,000,000.00)	0.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	101,871,460.00	0.00	43,871,460.00	0.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(68,228,010.00)	(143,156,037.00)	(68,228,010.00)	(143,156,037.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	0.00	(300,000,000.00)	0.00	(300,000,000.00)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(41,356,535.00)	(273,159,656.61)	(99,356,550.00)	(273,159,656.61)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(34,062,152.31)	(83,967,693.39)	(35,200,811.08)	(87,716,246.04)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	53,274,466.30	137,242,159.69	46,068,497.78	133,784,743.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	19,212,313.99	53,274,466.30	10,867,686.70	46,068,497.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท ฯ") ได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเป็นบริษัท จำกัดภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552

บริษัท ฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556 มีภูมิลำเนาอยู่ในประเทศไทย ตั้งอยู่เลขที่ 96 หมู่ 4 ซอยแจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

บริษัท ฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัท ฯ เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 โดยมีบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบริหารอาคารชุด และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.3

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่อง การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของกลุ่มบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและ การประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินและการนำเสนอการเงิน (ต่อ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิด ในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และตาม โครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหากำกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุง และอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้มีการปรับปรุงในสาระสำคัญและประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท โดยมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และ 2563 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
()

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต (ต่อ)

2.4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

2.4.1.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงในสาระสำคัญ

1) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่องเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยอธิบายให้ชัดเจนว่า กิจการที่เลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ซึ่งถือโดยกิจการหรือถือโดยทางอ้อมผ่านกิจการซึ่งเป็นกิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ หรือกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รวมถึงกองทุนประกันภัยแบบควบการลงทุน) โดยกิจการต้องเลือกวิธีการนี้ในแต่ละบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า ณ วันที่เริ่มรับรู้รายการครั้งแรกของบริษัทร่วมและการร่วมค้า นอกจากนี้ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

2) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบัญชีอื่น ๆ หรือโอนจากบัญชีอื่น ๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้นปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ได้ประเมินแล้ว พบว่า ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.4.1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกฉบับใหม่

มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กำหนดหลักการสำหรับการรายงานข้อมูลที่มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน เกี่ยวกับ ลักษณะ จำนวนเงิน จังหวะเวลา และความไม่แน่นอนของรายได้ และ กระแสเงินสดจากสัญญาของกิจการที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้า ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้นๆ กิจการต้องถือปฏิบัติตามหลักการรับรู้รายได้ 5 ขั้นตอน และรวมถึงการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ได้ประเมินแล้วพบว่าไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงินลักษณะของ กระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ถูกยกเลิกไป

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

3. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดหางบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่มียอำนาจควบคุม
- 3.2 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในของบริษัทย่อย ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 3.3 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			หรือส่วนได้เสีย	
			31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัท บิลท์ แลนด์		พัฒนาอสังหา-		
ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ริมทรัพย์เพื่อขาย	100.00	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	บริหารอาคารชุด	99.97	99.97

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ วัตถุประสงค์ด้วยมูลค่าสุทธิรวม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

- 4.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.3 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุด เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.4 กลุ่มบริษัท รับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.5 กลุ่มบริษัท คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย
- 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย
- 4.3 เงินลงทุนชั่วคราว
 - 4.3.1 เงินลงทุนในหลักทรัพย์กองรวมที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า แสดงตามมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัท บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุน ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายหลักทรัพย์เพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีต่อหน่วยที่ใช้ในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนของเงินลงทุนชนิดเดียวกัน คำนวณโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
 - 4.3.2 มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า จะใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุน (NAV) ที่ประกาศ ณ วันที่รายงาน
- 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

กลุ่มบริษัท แสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นด้วยยอดสุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ และบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต
- 4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา
- 4.6 การบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัท บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการพัฒนาก่อสร้าง เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่เกี่ยวข้อง และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการได้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์หรือพร้อมที่จะขายหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาหรือก่อสร้างต่อไป
- 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงไว้ด้วยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
()

4. สรุปนโยบายการบริหารบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวม ต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 40 ปี

4.10 อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับอุปกรณ์ทุกประเภท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน	3 - 5
เครื่องมือและอุปกรณ์	5
ห้องตัวอย่าง	5
ยานพาหนะ	5
โครงข่ายโฆษณา	5
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	5

กลุ่มบริษัทรวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของอุปกรณ์และคิดค่าเสื่อมราคา สำหรับส่วนประกอบของแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญ เมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น และทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์ เงินลงทุน สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนและสินทรัพย์อื่นๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่เป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ กลุ่มบริษัทตัดจ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์ 3 - 10 ปี

4.13 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.13.1 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้ที่ต้องจ่ายในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.13.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้น เกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.14.1 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.14.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.14.3 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ภายใต้สมมติฐานที่กลุ่มบริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน หลังออกจากงาน จะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราสุดท้าย 400 วัน อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ดังกล่าวอยู่ระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ เมื่อมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย

4.15 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สำหรับรอบระยะเวลารายงานด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.16 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุमानอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่ชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมด หรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	
บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถึง ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560	
บริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคา ดังนี้		
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการค้า	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่าย-เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 5.00 ต่อปี
	ต้นทุนการกู้ยืม-เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 5.00 ต่อปี
	ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
	รับเหมาก่อสร้าง	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดอกเบี้ยรับ-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี
	รายได้ค่าเช่าและบริการสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	ค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
	รายได้ค่าเช่าและบริการสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
กรรมการบริษัทฯ	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาปกติที่ทำสัญญากับลูกค้าทั่วไป
	ดอกเบี้ยจ่าย-เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี
	ต้นทุนการกู้ยืม-เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี
ญาติสนิทกรรมการบริษัทฯ	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาปกติที่ทำสัญญากับลูกค้าทั่วไป

รายการบัญชีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญของระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	1,427,026.77	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	16,960.30	0.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	104,484,000.00	0.00

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 12 -

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	0.00	0.00	2,526,527.86	0.00
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	0.00	64,200.00
โบนัสค้างจ่าย				
กรรมการบริษัทฯ	10,848,960.00	10,848,960.00	10,848,960.00	10,848,960.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
กรรมการบริษัทฯ	375,000,000.00	450,000,000.00	375,000,000.00	450,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการบริษัทฯ	0.00	1,815,410.96	0.00	1,815,410.96
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย				
กรรมการบริษัทฯ	0.00	104,200.00	0.00	104,200.00
ญาติสนิทกรรมการบริษัทฯ	0.00	3,868,870.00	0.00	3,868,870.00
รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561				

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2561
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	0.00	104,484,000.00	0.00	104,484,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.00	2,526,527.86	0.00	2,526,527.86
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2561
กรรมการบริษัทฯ				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	450,000,000.00	0.00	(75,000,000.00)	375,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,815,410.96	19,052,054.84	(20,867,465.80)	0.00

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 13 -

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายได้และรายจ่ายกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีสาระสำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(หน่วย : บาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
กรรมการ บริษัทฯ	1,362,245.77	2,625,423.00	1,362,245.77	2,625,423.00
ญาติสนิทกรรมการ บริษัทฯ	3,791,933.47	0.00	3,791,933.47	0.00
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	2,526,527.86	0.00
รายได้ค่าเช่าช่วง				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	67,967.74	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	84,000.00	0.00
รายได้อื่น				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	29,129.03	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	36,000.00	0.00
สินค้าคงเหลือ - ส่วนลดรับ				
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	0.00	41,390,120.57	0.00	41,390,120.57
ต้นทุนการกู้ยืม				
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	0.00	2,524,463.81	0.00	2,524,463.81
กรรมการ บริษัทฯ	14,016,351.73	5,298,791.13	14,016,351.73	5,298,791.13
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	0.00	1,088,137.38	0.00	1,039,118.68
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	194,740.00	1,170,039.64

(ลงชื่อ)

)

- 14 -

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)	0.00	1,874,116.76	0.00	1,874,116.76
กรรมการ บริษัทฯ	5,035,703.11	3,869,359.57	5,035,703.11	3,869,359.57
เงินปันผลจ่าย				
บริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)	0.00	299,999,998.00	0.00	299,999,998.00

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินฝากกระแสรายวัน	72,708.98	843,970.00	72,708.98	843,970.00
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ยังมิได้นำฝาก	4,202,868.02	0.00	4,202,868.02	0.00
เงินฝากออมทรัพย์	14,763,842.30	52,258,964.17	6,419,215.01	45,052,995.65
เงินฝากประจำ	172,894.69	171,532.13	172,894.69	171,532.13
รวม	19,212,313.99	53,274,466.30	10,867,686.70	46,068,497.78

7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	52,580,250.50	52,651,461.48	167,230,366.02	167,977,327.07
บวก ค่าเพื่อการปรับมูลค่า	71,210.98	0.00	746,961.05	0.00
รวม	52,651,461.48	52,651,461.48	167,977,327.07	167,977,327.07

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	691,701.50	765,939.00	0.00	0.00
เกินกว่ากำหนดเวลาชำระ				
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	673,511.50	679,495.00	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	341,864.55	0.00	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	0.00	109,140.00	0.00	0.00
รวม	1,707,077.55	1,554,574.00	0.00	0.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น	5,915,177.61	5,417,204.74	9,883,131.87	5,416,296.48
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	734,771.39	2,821,671.71	734,771.39	2,814,690.07
เงินมัดจำ	14,205.60	4,022,183.12	14,205.60	4,022,183.12
รวม	6,664,154.60	12,261,059.57	10,632,108.86	12,253,169.67
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,371,232.15	13,815,633.57	10,632,108.86	12,253,169.67

9. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย-บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน
ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง				
ที่ดิน	344,261,681.81	263,527,289.67	171,896,491.81	263,527,289.67
งานระหว่างก่อสร้าง	611,739,391.81	575,043,626.09	610,898,696.81	575,043,626.09
ดอกเบียจ่าย	40,737,121.88	40,349,342.35	40,693,979.42	40,349,342.35
รวม	996,738,195.50	878,920,258.11	823,489,168.04	878,920,258.11
สินค้ำสำเร็จรูป				
อาคารชุดพักอาศัย	86,891,247.39	202,937,100.47	86,891,247.39	202,937,100.47
รวม	86,891,247.39	202,937,100.47	86,891,247.39	202,937,100.47
รวมสินค้ำคงเหลือ	1,083,629,442.89	1,081,857,358.58	910,380,415.43	1,081,857,358.58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัท เหลือโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4 โครงการ และ 2 โครงการ ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 2 โครงการ และ 2 โครงการ ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 317.35 ล้านบาท และจำนวน 288.21 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวนเงิน 218.31 ล้านบาท และจำนวน 288.21 ล้านบาท ตามลำดับ) บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้มีการบันทึก ดอกเบียเข้าเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 14.27 ล้านบาท และจำนวน 11.49 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 14.23 ล้านบาท และจำนวน 11.49 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 11.13 ล้านบาท และ จำนวน 49.16 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 73.65 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

(ลงชื่อ)

(

)

กรรมการตามอำนาจ

- 17 -

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	วิธีราคาทุน (บาท)	
		2561	2560	2561	2560
บริษัท บิลท์ แลนด์	พัฒนาอสังหา				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ริมทรัพย์เพื่อขาย	100.00	0.00	9,999,985.00	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริหารอาคารชุด	99.97	99.97	999,700.00	999,700.00
			รวม	10,999,685.00	999,700.00

12. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	232,781,717.00	169,255,800.00	232,781,717.00	169,255,800.00
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	2,310,336.40	0.00	2,310,336.40	0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	7,811,998.06	0.00	7,811,998.06	0.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	242,904,051.46	169,255,800.00	242,904,051.46	169,255,800.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนาบางส่วนจำนวน 73.65 ล้านบาท บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับโอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 73.65 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

(ลงชื่อ)

(

)

กรรมการตามอำนาจ

- 18 -

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	<u>อาคารชุด</u>
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	0.00
รับโอนจากสินค้าสำเร็จรูป	<u>22,631,188.39</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>22,631,188.39</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	<u>22,631,188.39</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	0.00
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	<u>(322,657.35)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>(322,657.35)</u>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	<u>(565,779.71)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	<u>(888,437.06)</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>22,308,531.04</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	<u>21,742,751.33</u>

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 19 -

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้		
ค่าเช่า	1,165,459.41	667,279.06
ค่าบริการ	240,125.94	366,467.58
รวมรายได้	<u>1,405,585.35</u>	<u>1,033,746.64</u>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง		
ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	805,905.65	595,401.96
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	<u>805,905.65</u>	<u>595,401.96</u>

ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาตามบัญชี จำนวน 21.74 ล้านบาท และ 22.31 ล้านบาท ตามลำดับ และมีราคายุติธรรม จำนวน 30.97 ล้านบาท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 20 -

14. อุปกรณ์

อุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน :-									
เครื่องใช้สำนักงาน	2,480,109.07	616,539.35	(414,791.41)	0.00	2,681,857.01	635,211.20	(463,826.41)	0.00	2,853,241.80
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,493,149.59	682,526.74	(436,008.17)	0.00	2,739,668.16	164,058.80	(85,072.95)	0.00	2,818,654.01
เครื่องมือและอุปกรณ์	429,183.52	85,913.86	(8,313.90)	0.00	506,783.48	83,409.70	(114,944.20)	0.00	475,248.98
ห้องตัวอย่าง	1,743,289.70	0.00	(154,411.50)	0.00	1,588,878.20	0.00	(76,009.23)	0.00	1,512,868.97
ยานพาหนะ	3,210,000.00	661,341.10	0.00	3,064,752.57	6,936,093.67	712,620.00	0.00	0.00	7,648,713.67
โครงข่ายโฆษณา	3,103,000.00	0.00	0.00	0.00	3,103,000.00	0.00	0.00	0.00	3,103,000.00
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	570,118.90	738,601.11	(570,118.90)	0.00	738,601.11	0.00	0.00	0.00	738,601.11
รวม	14,028,850.78	2,784,922.16	(1,583,643.88)	3,064,752.57	18,294,881.63	1,595,299.70	(739,852.79)	0.00	19,150,328.54
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
เครื่องใช้สำนักงาน	1,571,590.11	457,212.61	(399,346.33)	0.00	1,629,456.39	628,167.50	(409,107.24)	0.00	1,848,516.65
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,067,222.61	386,547.72	(339,257.81)	0.00	1,114,512.52	513,235.99	(69,384.17)	0.00	1,558,364.34
เครื่องมือและอุปกรณ์	154,288.09	42,711.61	(5,387.01)	52,278.95	243,891.64	38,700.48	(83,810.47)	49,443.74	248,225.39
ห้องตัวอย่าง	432,645.50	309,858.76	(96,939.07)	0.00	645,565.19	304,933.25	(64,898.86)	0.00	885,599.58
ยานพาหนะ	534,999.80	1,125,101.76	0.00	0.00	1,660,101.56	1,476,115.65	0.00	0.00	3,136,217.21
โครงข่ายโฆษณา	161,084.64	620,599.82	0.00	0.00	781,684.46	620,599.82	0.00	0.00	1,402,284.28
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	145,247.09	111,928.94	(256,771.32)	0.00	404.71	147,719.99	0.00	0.00	148,124.70
รวม	4,067,077.84	3,053,961.22	(1,097,701.54)	52,278.95	6,075,616.47	3,729,472.68	(627,200.74)	49,443.74	9,227,332.15
มูลค่าสุทธิ	9,961,772.94				12,219,265.16				9,922,996.39

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 21 -

14. อุปกรณ์ (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน :-									
เครื่องใช้สำนักงาน	2,282,959.26	616,539.35	(414,791.41)	0.00	2,484,707.20	590,811.20	(437,616.60)	0.00	2,637,901.80
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,442,851.46	682,526.74	(436,008.17)	0.00	2,689,370.03	164,058.80	(85,072.95)	0.00	2,768,355.88
เครื่องมือและอุปกรณ์	247,512.40	85,913.86	(8,313.90)	0.00	325,112.36	83,409.70	0.00	0.00	408,522.06
ห้องตัวอย่าง	1,743,289.70	0.00	(154,411.50)	0.00	1,588,878.20	0.00	(76,009.23)	0.00	1,512,868.97
ยานพาหนะ	3,210,000.00	661,341.10	0.00	3,064,752.57	6,936,093.67	712,620.00	0.00	0.00	7,648,713.67
โครงป้ายโฆษณา	3,103,000.00	0.00	0.00	0.00	3,103,000.00	0.00	0.00	0.00	3,103,000.00
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	570,118.90	738,601.11	(570,118.90)	0.00	738,601.11	0.00	0.00	0.00	738,601.11
รวม	13,599,731.72	2,784,922.16	(1,583,643.88)	3,064,752.57	17,865,762.57	1,550,899.70	(598,698.78)	0.00	18,817,963.49
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
เครื่องใช้สำนักงาน	1,482,180.55	411,315.96	(399,346.33)	0.00	1,494,150.18	581,961.44	(385,836.09)	0.00	1,690,275.53
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,033,756.37	382,828.25	(339,257.81)	0.00	1,077,326.81	509,516.52	(69,384.17)	0.00	1,517,459.16
เครื่องมือและอุปกรณ์	55,765.68	6,405.58	(5,387.01)	52,278.95	109,063.20	27,442.41	0.00	49,443.74	185,949.35
ห้องตัวอย่าง	432,645.50	309,858.76	(96,939.07)	0.00	645,565.19	304,933.25	(64,898.86)	0.00	885,599.58
ยานพาหนะ	534,999.80	1,125,101.76	0.00	0.00	1,660,101.56	1,476,115.65	0.00	0.00	3,136,217.21
โครงป้ายโฆษณา	161,084.64	620,599.82	0.00	0.00	781,684.46	620,599.82	0.00	0.00	1,402,284.28
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	145,247.09	111,928.94	(256,771.32)	0.00	404.71	147,719.99	0.00	0.00	148,124.70
รวม	3,845,679.63	2,968,039.07	(1,097,701.54)	52,278.95	5,768,296.11	3,668,289.08	(520,119.12)	49,443.74	8,965,909.81
มูลค่าสุทธิ	9,754,052.09				12,097,466.46				9,852,053.68

(ลงชื่อ)

กรรมการตามอำนาจ

(

)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม คอมพิวเตอร์
ราคาทุน :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,450,773.00	1,288,173.00
ซื้อเพิ่ม	1,804,182.00	1,789,682.00
ตัดจำหน่าย	(412,164.00)	(412,164.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,842,791.00	2,665,691.00
ซื้อเพิ่ม	89,400.00	21,400.00
ตัดจำหน่าย	(39,000.00)	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,893,191.00	2,687,091.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	(728,456.53)	(602,601.22)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(130,118.36)	(108,613.62)
ตัดจำหน่าย	412,154.00	412,154.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(446,420.89)	(299,060.84)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(363,592.31)	(335,212.50)
ตัดจำหน่าย	38,998.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(771,015.20)	(634,273.34)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,396,370.11	2,366,630.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,122,175.80	2,052,817.66
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	130,118.36	108,613.62
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	363,592.31	335,212.50

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

16. ภาษีเงินได้ / สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

16.1 ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้สำหรับปี	9,368,677.84	64,126,978.15	9,284,673.15	63,981,690.17
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	<u>2,981,461.35</u>	<u>(3,885,590.67)</u>	<u>3,315,609.40</u>	<u>(3,877,451.67)</u>
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>12,350,139.19</u>	<u>60,241,387.48</u>	<u>12,600,282.55</u>	<u>60,104,238.50</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผล ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	<u>350,401.81</u>	<u>0.00</u>	<u>349,316.40</u>	<u>0.00</u>

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

16. ภาษีเงินได้ / สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

16.2 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	59,360,282.12	308,756,642.04	61,620,596.85	306,999,533.59
อัตราภาษีเงินได้	0-20	0-20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้				
คูณอัตราภาษี	11,872,056.42	61,751,328.41	12,324,119.37	61,399,906.72
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษี				
และรายได้ที่ได้รับยกเว้น	(2,503,378.58)	2,375,649.74	(3,039,446.22)	2,581,783.45
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่าง				
ชั่วคราว (ที่เกิดขึ้นหรือกลับรายการ)	2,981,461.35	(3,885,590.67)	3,315,609.40	(3,877,451.67)
รวม	478,082.77	(1,509,940.93)	276,163.18	(1,295,668.22)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	12,350,139.19	60,241,387.48	12,600,282.55	60,104,238.50
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงร้อยละ	21	20	20	20

16.3 ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
งานระหว่างก่อสร้าง	147,109.17	404,544.60	147,109.17	404,544.60
ที่ดินรอการพัฒนา - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	1,143,666.70	819,504.43	819,504.43	819,504.43
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,549,717.76	1,085,019.17	1,515,387.26	1,061,759.86
ประมาณการค่าใช้จ่าย	6,201,808.86	9,499,443.84	6,201,808.86	9,499,443.84
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(14,242.20)	(149,392.21)	(14,242.20)	(149,392.21)
รวม	9,028,060.29	11,659,119.83	8,669,567.52	11,635,860.52

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

17. สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นรถยนต์ที่ถูกรั่วหมด แสดงในงบการเงินด้วยราคาที่เราคาดว่าจะขายได้

สินทรัพย์รอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สินทรัพย์รอการขาย - มูลค่าจ่ายซื้อและค่าซ่อมแซม	4,791,962.52	4,126,357.46
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,077,962.52)	(2,476,357.46)
สุทธิ	1,714,000.00	1,650,000.00

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า	8,595,125.43	27,505,789.42	8,382,625.43	27,505,789.42
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ	18,091,091.25	15,793,654.33	18,091,091.25	15,793,654.33
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	19,855,649.96	22,735,311.07	18,925,396.14	21,633,275.40
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	37,887.81	1,832,327.77	16,316.58	1,832,327.77
ประมาณการค่าใช้จ่ายซ่อมแซม	29,638,836.60	47,497,219.18	29,638,836.60	47,497,219.18
อื่นๆ	5,917,788.93	4,848,566.34	5,560,747.05	4,674,854.57
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	73,541,254.55	92,707,078.69	72,232,387.62	91,431,331.25
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	82,136,379.98	120,212,868.11	80,615,013.05	118,937,120.67

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัทฯ โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อ

ทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัท มีวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่ง มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
	2561	2560		2561	2560
กู้ยืมระยะยาว	583.00	443.00	MLR -1.5	101.87	68.23
หนังสือค้ำประกัน	50.00	50.00	1 - 1.5	0.00	0.00
สินเชื่อหมุนเวียนอื่น	5.00	0.00	-	0.00	0.00
	<u>638.00</u>	<u>493.00</u>		<u>101.87</u>	<u>68.23</u>

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560		2561	2560
กู้ยืมระยะยาว	443.00	443.00	MLR -1.5	43.87	68.23
หนังสือค้ำประกัน	50.00	50.00	1 - 1.5	0.00	0.00
	<u>493.00</u>	<u>493.00</u>		<u>43.87</u>	<u>68.23</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวทุกวง หนังสือค้ำประกัน และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการตามหมายเหตุ 10 และ 12 ค้ำประกันส่วนตัว โดยกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีเงื่อนไขการชำระต่างกันในแต่ละวงเงิน ครอบคลุมชำระภายใน 3-7 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยผ่อนชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจํานองในสัดส่วน ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 70 - 75 ของราคาขาย

21. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541

ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน และผลประโยชน์จากการให้บริการระยะยาว

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	<u>9,248,882.00</u>	<u>6,906,937.00</u>	<u>9,020,012.00</u>	<u>6,751,875.00</u>

(ลงชื่อ)

กรรมการตามอำนาจ

()

21. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันต้นปี	6,906,937.00	7,457,320.00	6,751,875.00	7,356,518.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	588,127.00	524,397.00	521,555.00	470,137.00
ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,753,818.00	0.00	1,746,582.00	0.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.00	(1,074,780.00)	0.00	(1,074,780.00)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันสิ้นปี	9,248,882.00	6,906,937.00	9,020,012.00	6,751,875.00

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่บริษัทฯ คาดว่าจะจ่ายตามระยะเวลา ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใน 1 ปี	1,007,196.00	4,142,608.00	1,007,196.00	4,142,608.00
ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเกินกว่า 1 ปี	8,241,686.00	2,764,329.00	8,012,816.00	2,609,267.00
รวม	9,248,882.00	6,906,937.00	9,020,012.00	6,751,875.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	510,726.00	461,675.00	448,496.00	410,237.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	77,401.00	62,722.00	73,059.00	59,900.00
รวม	588,127.00	524,397.00	521,555.00	470,137.00

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

21. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันต้นงวดปี	1,825,485.00	1,825,485.00	1,817,033.00	1,817,033.00
รับรู้ระหว่างปี	1,753,818.00	0.00	1,746,582.00	0.00
ณ วันสิ้นงวดปี	3,579,303.00	1,825,485.00	3,563,615.00	1,817,033.00

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สมมติฐานทางการเงิน	(601,160.00)	0.00	(589,158.00)	0.00
สมมติฐานประชากร	266,883.00	0.00	265,066.00	0.00
การปรับปรุงจากประสบการณ์	2,088,095.00	0.00	2,070,674.00	0.00
รวม	1,753,818.00	0.00	1,746,582.00	0.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	1.76 - 4.05
อัตราเงินเฟ้อ	2.50
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายเดือน	
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 40 ปี	6.50
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 40-55 ปี	6.00
สำหรับอายุ 55 ปีขึ้นไป	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงานรายเดือน	0 - 40

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไป และจากอัตรามรณะไทยปี 2560 ("TMO17")

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

21. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆคงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราก็คลด				
- เพิ่มขึ้น(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(641,684.00)	(223,766.00)	(619,371.00)	(208,831.00)
- ลดลง(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	714,262.00	257,774.00	687,846.00	239,875.00
อัตรากำไรเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	693,984.00	304,406.00	668,454.00	284,176.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(636,834.00)	(267,476.00)	(614,772.00)	(250,327.00)
อัตรากำไรหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(303,238.00)	(330,339.00)	(270,613.00)	(306,437.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	402,762.00	459,567.00	355,684.00	420,434.00

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.14.3 กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่เมื่อมีการประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ซึ่งอาจจะมีผล บังคับใช้ใน ปี 2562 เมื่อมีผลบังคับใช้กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานที่จะต้องจ่ายเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 246,938 บาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 226,640 บาท)

22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้มีการจัดสรรกำไรอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ ประจำปี หักขาดทุนสะสม (ถ้ามี) เป็นทุนสำรองจนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่อาจนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

23. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ระหว่างกาลสำหรับปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายเป็นเงินสดรวม 300 ล้านบาท โดยได้จ่ายเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ต่อมาที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามที่ได้จ่ายเป็นเงินปันผล ระหว่างกาลไปแล้วนั้น

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

24. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้ค่าเช่า	1,165,459.41	667,279.06	1,317,427.15	667,279.06
ดอกเบี้ยรับ	123,995.85	662,954.73	2,615,779.19	641,359.26
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์	674,134.41	1,182,334.36	674,134.41	1,182,334.36
เงินชดเชยกรมธรรม์ประกันภัย	0.00	2,992,555.03	0.00	2,992,555.03
อื่น ๆ	1,880,855.79	4,125,700.33	1,898,911.21	4,049,005.56
รวม	3,844,445.46	9,630,823.51	6,506,251.96	9,532,533.27

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้าง	357,107,494.02	377,780,808.02	182,477,532.50	377,780,808.02
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(76,801,269.83)	184,784,129.89	97,828,691.69	184,784,129.82
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	38,455,918.93	34,570,794.00	30,247,617.26	26,802,862.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23,762,032.00	22,770,701.00	23,762,032.00	22,770,701.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	1,992,000.00	1,942,800.00	1,992,000.00	1,942,800.00
ค่าเสื่อมราคา	4,295,252.39	3,376,618.57	4,234,068.79	3,290,696.42
ค่าตัดจำหน่าย	359,840.02	130,118.36	335,212.50	108,613.62

26. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัทฯ ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการ ในฐานะผู้บริหาร

(ลงชื่อ)

กรรมการตามอำนาจ

()

27. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ เงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ทุพพลภาพ ว่างงาน หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

กลุ่มบริษัทบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,019,179.00	891,519.00	948,271.00	827,909.00

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

- 32 -

29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

29.1 กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริหารอาคารชุด และค่านายหน้าซื้อขายและหาผู้เช่าห้องชุด

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหารอาคารชุด และค่านายหน้า ซื้อขายและหาผู้เช่าห้องชุด		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายและบริการ	454,830,990.83	935,764,778.85	9,445,838.27	10,093,924.12	(182,000.00)	(1,115,607.14)	464,094,829.10	944,743,095.83
ต้นทุนขายและต้นทุนบริการ	(267,306,224.19)	(602,564,937.81)	(7,835,706.00)	(7,801,599.00)	121,414.85	484,546.58	(275,020,515.34)	(609,881,990.23)
กำไรขั้นต้น	187,524,766.64	333,199,841.04	1,610,132.27	2,292,325.12			189,074,313.76	334,861,105.60
กำไรจากการขายที่ดิน	0.00	125,246,361.85	0.00	0.00			0.00	125,246,361.85
รายได้อื่น	6,513,315.37	9,532,533.27	74,754.72	98,290.24	(2,743,624.63)		3,844,445.46	9,630,823.51
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(63,818,582.43)	(98,600,693.60)	0.00	0.00		338,000.00	(63,818,582.43)	(98,262,693.60)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(60,771,273.30)	(50,237,474.38)	(923,456.32)	(633,506.91)	277,681.92	293,060.56	(61,417,047.70)	(50,577,920.73)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(1,992,000.00)	(1,942,800.00)	0.00	0.00			(1,992,000.00)	(1,942,800.00)
ต้นทุนทางการเงิน	(7,476,440.77)	(10,198,234.59)	0.00	0.00	1,145,593.80		(6,330,846.97)	(10,198,234.59)
รวมค่าใช้จ่าย	(134,058,296.50)	(160,979,202.57)	(923,456.32)	(633,506.91)			(133,558,477.10)	(160,981,648.92)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	59,979,785.51	306,999,533.59	761,430.67	1,757,108.45			59,360,282.12	308,756,642.04
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	12,276,120.28	60,104,238.50	74,018.91	137,148.98			12,350,139.19	60,241,387.48
กำไรสำหรับปี	47,703,665.23	246,895,295.09	687,411.76	1,619,959.47			47,010,142.93	248,515,254.56
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1,397,265.60)	0.00	(6,150.59)	0.00			(1,403,416.19)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	46,306,399.63	246,895,295.09	681,261.17	1,619,959.47			45,606,726.74	248,515,254.56
สินทรัพย์ส่วนงาน	1,554,547,220.72	1,528,484,403.28	10,068,461.07	9,500,190.34	(109,835,448.99)	(64,200.00)	1,454,780,232.80	1,537,920,393.62

29.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้น จึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

(ลงชื่อ)

()

กรรมการตามอำนาจ

30. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัท มีภาวะผูกพันว่าจ้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่ได้ทำสัญญาแล้ว จำนวนเงินประมาณ 116.37 ล้านบาท และ 354.83 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวนเงินประมาณ 113.91 ล้านบาท และ 354.83 ล้านบาท ตามลำดับ) และมีภาระต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการคงเหลือ 48.52 ล้านบาท และ 93.51 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 46.74 ล้านบาท และ 93.51 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัทแห่งหนึ่ง สัญญาเช่ามีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคต จนถึงสิ้นสัญญา จำนวน 1.80 ล้านบาท และจำนวน 2.70 ล้านบาท ตามลำดับ
- 30.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาค่าที่ปรึกษาทางการเงินตามสัญญาให้บริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 0.70 ล้านบาท และจำนวน 1.70 ล้านบาท ตามลำดับ
- 30.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาค่าที่ปรึกษาด้านกฎหมาย ตามสัญญาให้บริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 0.39 ล้านบาท
- 30.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันจากการค้าประกันการชำระหนี้วงเงินกู้ยืมระยะยาว และสินเชื่อหมุนเวียนอื่น ของบริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัทย่อย วงเงินรวม 145 ล้านบาท

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

31.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัท จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

31.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ในปีปัจจุบันและปีต่อไป กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วนจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 20

31.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

31. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

31.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า และเงินลงทุนชั่วคราว หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่ง โครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.71	0.91	0.64	0.91

33. การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีความคล่องตัว หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กิจการต้องใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด โดยให้ค่านิยามของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่าได้
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

33. การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า :				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	0.00	52,651,461.48	0.00	52,651,461.48
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	21,742,751.33	21,742,751.33
ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม				

34. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

การจัดประเภทรายการในงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินรวม

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ก่อนจัดประเภท ใหม่	รายการที่จัด ประเภทใหม่	หลังจัดประเภท ใหม่
	ต้นทุนค่าบริการ	(7,262,792.42)	(54,260.00)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(93,959,062.40)	(4,303,631.20)	(98,262,693.60)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(56,878,611.93)	4,357,891.20	(52,520,720.73)

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบเฉพาะกิจการ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ก่อนจัดประเภท ใหม่	รายการที่จัด ประเภทใหม่	หลังจัดประเภท ใหม่
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	(94,297,062.40)	(4,303,631.20)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(56,483,905.58)	4,303,631.20	(52,180,274.38)

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

ชื่อบริษัท :	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) Built Land Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ :	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	96 หมู่ 4 ซอยแจ้งวัฒนะ – ปากเกร็ด 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัท :	0107556000370
โทรศัพท์ :	0-2584-2013
โทรสาร :	0-2584-2015
Home Page :	www.builtland.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัท :	หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1 บาท
ชื่อบริษัทย่อย :	บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Built Land Development Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ :	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	96 หมู่ 4 ซอยแจ้งวัฒนะ – ปากเกร็ด 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัท :	0125561007229
โทรศัพท์ :	0-2584-2013
โทรสาร :	0-2584-2015
Home Page :	
จำนวนและชนิดของหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัท :	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท
ชื่อบริษัทย่อย :	บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด Built Heart Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ :	บริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	96 หมู่ 4 ซอยแจ้งวัฒนะ – ปากเกร็ด 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัท :	0107556000370
โทรศัพท์ :	0-2584-2013

โทรสาร : 0-2584-2015

Home Page : www.builtheart.co.th

**จำนวนและชนิดของหุ้น
ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด**

ของบริษัท : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 100 บาท