



**BUILT LAND**

PUBLIC COMPANY LIMITED

20

0

# Annual Report

รายงานประจำปี 2562

1

9



# สารบัญ

	หน้า
<b>01</b> ข้อมูลบริษัท	3
<b>02</b> สรุปผลประกอบการและภาวะเศรษฐกิจ ปี 2562	11
<b>03</b> แผนผังการจัดการองค์กรของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร	20
<b>04</b> โครงสร้างการจัดการ	21
<b>05</b> คณะกรรมการและกรรมการบริหาร	26
<b>06</b> การถือหุ้นของคณะกรรมการและผู้บริหารในปี 2562	30
<b>07</b> ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	31
<b>08</b> งบแสดงฐานะการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	39
<b>09</b> ข้อมูลทั่วไป	92

## 01

## ข้อมูลบริษัท

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท และได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท ในปีเดียวกัน และเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 60 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท และ ในปี 2556 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัท (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท รวมเป็น 300 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 เพื่อขยายการลงทุน และเตรียมความพร้อมการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จนเมื่อ 31 พฤษภาคม 2560 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น โดยมีกลุ่มคุณชัยรัตน์ ธรรมพีร์ เข้าถือหุ้นใหญ่แทน และได้ดำเนินธุรกิจพร้อมปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อดำเนินโครงการต่อ พร้อมรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

ปัจจุบัน บริษัทฯ พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม ภายใต้โครงการ TEMPO, LESTO และ RITMO โดยแบ่งตามกลุ่มลูกค้า และทำเลดังนี้

	คอนโดมิเนียม	ทาวน์เฮ้าส์	บ้าน	อาคารพาณิชย์
ราคา 1 - 2 ล้านบาท				
ราคา 2 - 5 ล้านบาท				
ราคา 5 - 8 ล้านบาท				

บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่อาศัย พัฒนา และโอนให้ลูกค้าทั้งหมดแล้ว 7 โครงการ ได้แก่

- THE TEMPO RUAMRUDEE
- THE TEMPO RATCHADA
- TEMPO M TIWANON
- TEMPO GRAND SATHON-WUTTHAKAT
- THE TEMPO PHAHOLYOTHIN
- TEMPO TOWN RATTANATHIBET-SAIMA
- TEMPO ONE RAMKHAMGEANG-RAMA 9

รวมมูลค่ารวม 4,270 ล้านบาท ปัจจุบันมีโครงการก่อสร้างเสร็จ และอยู่ระหว่างการโอนให้ลูกค้าอยู่ 2 โครงการ คือ

- TEMPO QUAD SAPHANMAI
- LESTO CONDO SUKHUMVIT 113 - SAMRONG STATION

มูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา และทยอยรับรู้อยู่ได้ 4 โครงการ

- THE RITMO CHAIYAPRUK-WONGWAEN
- THE RITMO SQUARE
- TEMPO PHAYA PHAHOLYOTHIN - JATUJAK
- TEMPO TOWN DON MUEANG - THUPATEMI

มูลค่าโครงการรวม 2,480 ล้านบาท และมีที่ดินรอการพัฒนาอีก 3 โครงการ

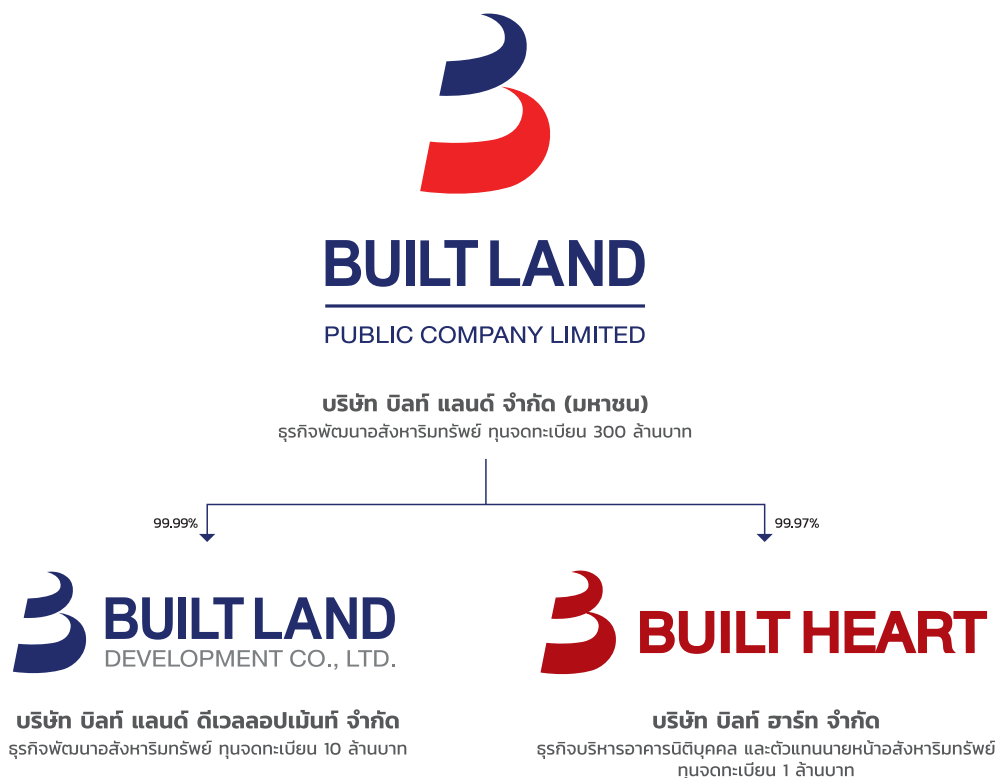
- o ที่ดิน ไทรน้อย-ลาดบัวหลวง
- o ที่ดิน ลำลูกกา 5
- o ที่ดิน แจ้งวัฒนะ 35

มูลค่าประมาณ 500 ล้านบาท

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

1. บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
2. บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทุกรูปแบบ โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท

## โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยแสดงตามแผนผังดังนี้



01

**เดอะ ริทโม ชัยพฤกษ์ - วงแหวน เฟส 2**



**THE RITMO CHAIYAPRUEK - WONGWAEN**

**WHERE THE LIFE BEGIN**

ทาวน์โฮม ชิดธรรมชาติ ดีไซน์ใหม่ ออกแบบหน้าตาต่างบานใหญ่  
 ให้คุณเปิดรับธรรมชาติ ทั้งหน้าบ้าน และหลังบ้าน พร้อมฟังก์ชันครบครัน  
 สวนพักผ่อนขนาดใหญ่กว่า 600 ตร.ว. สไตล์ Modern Tropical  
 หลากหลายกิจกรรมถึง 4 โซน อาทิ Welcome Zone, Multi-Purpose Zone, Play  
 Zone, Private Zone, Clubhouse, Fitness, Jogging Track รอบสวนยาวถึง 400 เมตร  
 และ Security Center ที่ได้มาตรฐาน 24 ชม.

**รายละเอียดโครงการ**

ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 131 ยูนิต เฟสที่ 2

**เปิดโครงการ**

ปี 2562

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วบางส่วน

02

**ริทโม สแควร์**



**RITMO SQUARE**

รองรับทุกไลฟ์สไตล์ด้วยการออกแบบที่ผสมผสานความทันสมัย  
 เรียบง่าย และมีสไตล์ เน้นการปรับพื้นที่ ให้อากาศถ่ายเทสะดวก  
 โปร่ง โล่ง สบาย พร้อมฟังก์ชันการใช้งานที่ต่อเนื่อง และลงตัว  
 โดดเด่นด้วย Facade Design อาคารที่แตกต่างกัน  
 เหมาะสำหรับประกอบธุรกิจ และอยู่อาศัย

**รายละเอียดโครงการ**

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 7 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2561

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วบางส่วน

03

**เลสตอ คอนโด สุขุมวิท 113 - สถานีสำโรง**



**LESTO CONDO SUKHUMVIT - SAMRONG STATION**

**FEEL...THE RHYTHM OF NATURE**

ได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน โดยเน้นความต่อเนื่อง สอดคล้องกับธรรมชาติ ด้วยสวนส่วนกลางกว่า 3,000 ตารางเมตร ทอดตัวยาวตลอดแนวอาคาร ให้ทุกยูนิตใกล้ชิดธรรมชาติ สัมผัสความร่มรื่น เปิดรับอากาศบริสุทธิ์ในทุกๆ วัน

**รายละเอียดโครงการ**

อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 4 อาคาร และอาคารสำนักงาน 3 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 786 ยูนิต (เฉพาะห้องชุดพักอาศัย) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2559

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วบางส่วน

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

400 เมตร จาก สถานี BTS สำโรง

04

**เดอะ ริทโม ชัยพฤกษ์ - วงแหวน เฟส 1**



**THE RITMO CHAIYAPRUEK - WONGWAEN**

**WHERE THE LIFE BEGIN**

ทาวน์โฮม ชิดธรรมชาติ ดีไซน์ใหม่ ออกแบบหน้าต่างบานใหญ่ ให้คุณเปิดรับธรรมชาติ ทั้งหน้าบ้าน และหลังบ้าน พร้อมฟังก์ชันครบครัน สวนพักผ่อนขนาดใหญ่กว่า 600 ตร.ว. สไตล์ Modern Tropical หลากหลายกิจกรรมถึง 4 โซน อาทิ Welcome Zone, Multi-Purpose Zone, Play Zone, Private Zone, Clubhouse, Fitness, Jogging Track รอบสวนยาวถึง 400 เมตร และ Security Center ที่ได้มาตรฐาน 24 ชม.

**รายละเอียดโครงการ**

ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 60 ยูนิต เฟสที่ 1

**เปิดโครงการ**

ปี 2558

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

05

**เกมไป ควอด สะพานใหม่**



**TEMPO QUAD SAPHANMAI**

**THE SIMPLICITY IN ORIENTAL STYLE**

เป็นคอนโด Low Rise บนถนนเทพรักษ์ ลักษณะการวางตัวตึกจะเป็นรูปตัว U ซึ่งมีการเว้นช่องให้มีแสงสว่างเข้าด้านในได้ดี รวมทั้งมีระยะห่างระหว่างปีกอาคารแต่ละข้างทำให้ภายในไม่ทึบตัน และช่องว่างนี้ก็ทำเป็นพื้นที่ส่วนกลางอย่าง Court ปลูกต้นไม้ใหญ่

**รายละเอียดโครงการ**

เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น  
จำนวน 153 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2558  
โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วบางส่วน

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

250 เมตร จาก สถานี BTS สายห้วย

06

**เกมไป วัน รามคำแหง - พระราม 9**



**TEMPO ONE RAMKHAMHAENG - RAMA 9**

**EXPERIENCE THE UNIQUE MODERN ENGLISH ART OF LIVING**

หนึ่งเดียว กับชีวิตใกล้ธรรมชาติ หลีกหนีความวุ่นวายของสังคมเมือง สู่วิถีชีวิตที่สงบเรียบง่ายด้วย TEMPO ONE คอนโด Low-Rise 8 ชั้น แรงบันดาลใจ จากสถาปัตยกรรมยุโรป และวิถีชีวิตที่เรียบหรู รังสรรค์สังคมคุณภาพ ที่ตอบสนองทุกชีวิตเมือง ท่ามกลางบรรยากาศร่มรื่นของเงาไม้ใหญ่

**รายละเอียดโครงการ**

เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น  
จำนวน 142 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2557  
โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

300 เมตร จาก สถานี MRT รามคำแหง 12

07

**เทมโป แกรนด์ สาทร - วุฒากาศ**



**TEMPO GRAND SATHON - WUTTHAKAT  
THE NEW HEIGHT @ BTS WUTTHAKAT**

เพียง 30 ก้าว จาก BTS สถานีวุฒากาศ  
นอกจากนี้ยังใส่ใจในทุกรายละเอียดในการออกแบบ  
พื้นที่ส่วนกลางออกแบบภายใต้แนวคิด Build Vibrant Common Space  
เพื่อสร้างสรรค์พื้นที่ส่วนกลาง ให้ใช้งานได้จริง  
และรองรับทุกกิจกรรมของไลฟ์สไตล์คนเมือง

**รายละเอียดโครงการ**

อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร แบ่งเป็น อาคาร A สูง 24 ชั้น อาคาร B สูง 32 ชั้น  
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 1,004 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

กันยายน 2557  
โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

30 เมตร จาก สถานี BTS วุฒากาศ

08

**เทมโป ทาวน์ รัตนาธิเบศร์ - ไทรมา**



**TEMPO TOWN RATTANATHIBETJ - SAIMA**

สังคมคุณภาพของคนเมืองเริ่มต้นเพียง 36 ครอบครั้ว

**รายละเอียดโครงการ**

ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น จำนวน 29 ยูนิต  
และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 7 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2555  
โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

สถานี MRT ไทรมา และท่าอิฐ

09

**เทมโป เอ็ม ทิวานนท์**



**TEMPO M TIWANON**

สถาปัตยกรรมเพื่ออยู่อาศัยผสานจินตนาการเลิศล้ำ  
จากธรรมชาติกับฟังก์ชันการออกแบบอย่างลงตัว  
เพื่อการใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ บนทำเลอภิสิทธิ์ใจกลางเมือง

**รายละเอียดโครงการ**

เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 166 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2554

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

100 เมตร จากสถานี MRT กระทรวงสาธารณสุข

10

**เดอะ เทมโป รัชดา**



**THE TEMPO RATCHADA**

ประโยชน์ใช้สอยที่สนองตอบไลฟ์สไตล์อย่างลงตัว  
โถงต้อนรับดีไซน์ทรูสโตนี Loft, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย  
และอุโมงค์ตลอด 24 ชม. ด้วยระบบรักษาความปลอดภัย  
แบบ CCTV และ Access Card สำหรับเข้าออกภายในโครงการ

**รายละเอียดโครงการ**

เป็นอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 109 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2554

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

250 เมตร จาก สถานี MRT ห้วยขวาง

11

เดอะ เทมโป พหลโยธิน



**THE TEMPO PHAHOLYOTHIN**

ออกแบบอย่างลงตัวที่คำนึงถึงความสวยงามความทันสมัย  
 ในรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่แตกต่างจากรูปแบบเดิม  
 การออกแบบห้องพักได้คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย และความลงตัว  
 ที่ผนวกความสวยงามเป็นอย่างดี บนทำเลที่ตั้งบริเวณซอยพหลโยธิน 2  
 บริษัทเชื่อว่าความสะดวกสบายในการเดินทางภายใต้  
 สถานที่พักที่ถูกออกแบบเป็นอย่างดี  
 จะทำให้การใช้ชีวิตในเมืองเป็นเรื่องง่าย และมีคุณภาพที่ดีขึ้น

**รายละเอียดโครงการ**

เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น  
 ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 79 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ปี 2553

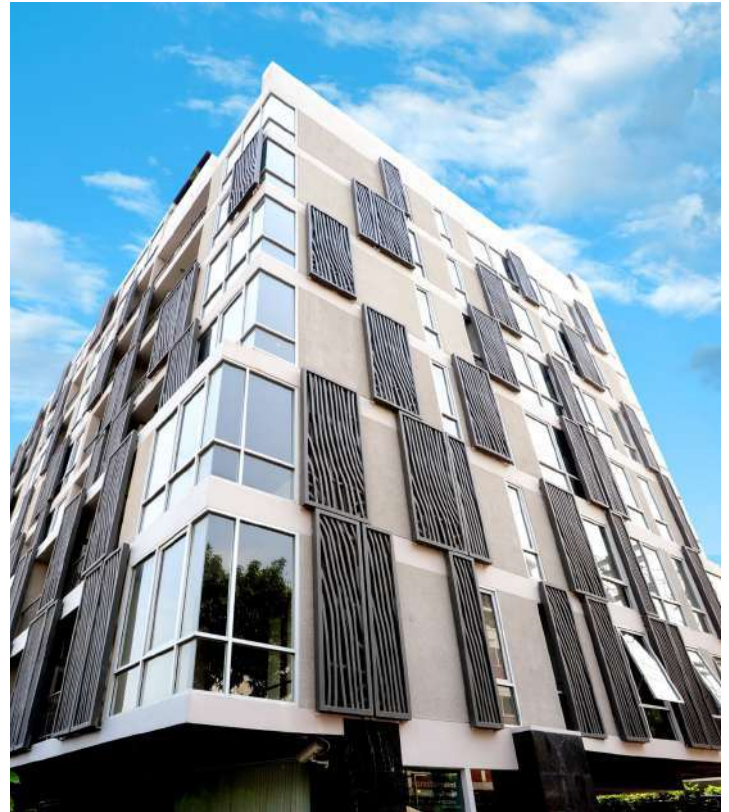
โอนกรรมสิทธิ์ และรับรื้อรายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

590 เมตร จาก สถานี BTS สนามเป้า และอารีย์

12

เดอะ เทมโป ร่มฤดี



**THE TEMPO RUAMRUDEE**

**THE RHYTHM OF TRANQUILITY BEGIN HERE**

คอนโดคุณภาพใจกลางเมืองที่มีการออกแบบอย่างลงตัว  
 โดยคำนึงถึงความสวยงามทันสมัยในรูปแบบของสถาปัตยกรรม  
 ที่แตกต่างจากรูปแบบเดิม  
 ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีเพลินจิต และทางด่วนบางนา-ตราด  
 พร้อมใกล้สถานที่สำคัญ และห้างสรรพสินค้า

**รายละเอียดโครงการ**

เป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น  
 ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 78 ยูนิต

**เปิดโครงการ**

ตุลาคม 2552

โอนกรรมสิทธิ์ และรับรื้อรายได้แล้วทั้งโครงการ

**ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า**

700 เมตร จาก สถานี BTS เพลินจิต

## 02

สรุปผลประกอบการ  
และภาวะเศรษฐกิจ ปี 2562

ผลประกอบการปี 2562 บริษัทฯ มียอดขายได้รวม 284 ล้านบาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) อยู่ที่ 276 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิสำหรับปี 4 ล้านบาท โดยผลการดำเนินงานรวมของ บริษัทฯ เมื่อรวมกับ บริษัทในเครือ ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งคาดว่าจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2563 เป็นต้นไป ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขาดทุนสุทธิ 0.59 ล้านบาทในปี โดยในปีนี้เป็นอีกปีที่อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เกิดภาวะชะลอต่อเนื่องจากปีที่แล้ว นอกจากภาพรวมเศรษฐกิจโลกที่มีปัจจัยลบต่อเนื่องอีกทั้งมาตรการต่างๆ ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ออกมา ระหว่างปี เพื่อการควบคุมการปล่อยสินเชื่อสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ในสภาวะที่อสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวในปี นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้ว บริษัทฯ เริ่มมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า) เพื่อสร้างธุรกิจใหม่ที่มีรายได้สม่ำเสมอ โดยจะมีการลงทุนเพิ่มเติมในปี 2563 และคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ ตั้งเป้ารายได้ในส่วนนี้ที่สัดส่วน 15% - 25% ใน 3 ปีข้างหน้า เพื่อรักษาสมดุลของรายได้ให้บริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 4 โครงการ เป็นโครงการที่อยู่อาศัยจัดสรร 2 โครงการ อาคารพาณิชย์ 1 โครงการ และอาคารชุด 2 โครงการ โดยเป็นโครงการที่สร้างเสร็จรอขาย และโอนจำนวน 531 ล้านบาท เป็นงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 441 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา 3 แปลง มูลค่า 302 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2562 บริษัทฯ ต้องตั้งรับปัจจัยลบภายนอกประเทศ การเกิดสงครามการค้าจีนและสหรัฐอเมริกา เศรษฐกิจโลกเกิดการชะลอตัว และการแข็งค่าของค่าเงินบาท ส่วนปัจจัยลบภายในประเทศ ไม่ว่าจะเป็นปัญหาน้ำมันเครื่องบินปรับตัวสูง มาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย เศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัว และปัญหาเกิดภาวะ Over Supply ในตลาดคอนโดมิเนียม การขาดความเชื่อมั่นต่อรายได้ และการใช้จ่ายในอนาคตของผู้บริโภคการหดตัวของกำลังซื้อของผู้บริโภค แม้ว่ารัฐบาลจะมีการออกมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ออกมาแล้วถึง 2 ครั้ง

เพื่อเพิ่มกำลังซื้อ และกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในช่วงปลายปี 62 แต่อุปสรรคสำคัญของตลาดคือ การเข้มงวดการปล่อยกู้ของสถาบันการเงิน ซึ่งส่งผลให้ยอดปฏิเสธสินเชื่ออยู่ระดับสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวหันไปทำตลาดเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติมากขึ้น หลังจากตลาดคอนโดฯ ได้รับความนิยมนอกจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่นิยมเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มนักลงทุนชาวไทย และต่างชาติที่นิยมซื้อห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า และทำกำไรระยะยาว โดยเฉพาะกลุ่มลูกจิ้น ได้หัน ฮ่องกง ซึ่งกลายเป็นความหวังในการระบายออกสต็อกห้องชุดในมือผู้ประกอบการในตลาดแต่ปัญหา และผลกระทบจากสงครามการค้าจีนสหรัฐฯ ได้กลายมาเป็นอุปสรรคสำคัญของกลุ่มลูกค้าจีน ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มใหญ่ที่สุดทำให้กลุ่มนักลงทุน และผู้ซื้อห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยชาวจีนทยอยลดจำนวนลง ขณะเดียวกันลูกค้าจีนบางส่วนที่มีการจองซื้อห้องชุดในช่วง 1-2 ปี ก่อนหน้านี้ เริ่มมีการทิ้งค่างานไม่รับโอนห้องชุด ประกอบสถานการณ์การแข่งขันค่าของเงินบาทยังส่งผลให้ลูกค้าต่างชาติ ซึ่งซื้อเพื่อลงทุนยังมีการชะลอตัวออกไป เพราะการแข่งขันค่า

ของเงินบาททำให้ต้องใช้เงินมากขึ้นในการซื้อทองคำในประเทศไทย การปรับตัวของราคาที่ดินที่สูงขึ้นอย่างรวดเร็วเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อการพัฒนาโครงการจนมีผลต่อราคาขายที่อยู่ใหม่

สำหรับภาพรวมในปี 2562 ทั้งปี สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เนื่องจากในระหว่างปีรัฐบาลและกระทรวงการคลัง ได้ให้ความสำคัญกับผลกระทบของการควบคุม LTV และได้ทยอยออกมาตรการมากระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ถึง 3 มาตรการด้วยกัน มาตรการแรกให้ผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท มาลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 200,000 บาท มาตรการที่สองลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือ ร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท และมาตรการที่สามลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทที่ซื้อจากผู้ประกอบการ โดยมาตรการดังกล่าวได้สร้างผลกระทบเชิงบวก โดยทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 และส่งผลให้ยอดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินถึงแม้จะปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ก็เป็นการปรับตัวลดลงที่ดีกว่าไม่มีมาตรการของรัฐเข้ามา สนับสนุนโดยมีมูลค่าการปล่อยสินเชื่อ 640,259 ล้านบาท ซึ่งก็ยังสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ที่ 628,200 ล้านบาท ส่วนอุปทานปรับตัวลดลงของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากผู้ประกอบการได้มีการปรับตัวให้เข้ากับภาวะเศรษฐกิจไทยที่มีการชะลอตัว โดยเร่งขายอุปทานเก่าให้หมดไปก่อนที่จะเริ่มลงทุนในโครงการใหม่ สำหรับแนวโน้มในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่า ผลจากปัจจัยบวกของอัตราดอกเบี้ยขาลง มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แต่มีปัจจัยลบของการชะลอตัวของเศรษฐกิจ อาจส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์ และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้ง จำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -4.1

และร้อยละ -3.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2562 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับปี 2562 ส่วนอุปทานที่อยู่อาศัย สร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะลดลงร้อยละ -0.3 แต่โครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะเพิ่มร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปี 2561 ทั้งนี้ผู้ประกอบการจะหันมาลงทุนในโครงการแนวราบมากกว่า โครงการอาคารชุดโดยแนวราบคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1 ส่วนห้องชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 ตามลำดับ

## 1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

### 1.1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

#### ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ในปี 2562 มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวนรวม 412 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 99,118 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 556,717 ล้านบาท ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -26.0 ร้อยละ -32.1 และร้อยละ -15.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 557 โครงการ 145,972 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 657,764 ล้านบาท โดยประเภทบ้านจัดสรรมีจำนวน 277 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 43,217 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 230,473 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการโดยลดลงร้อยละ -25.5 ร้อยละ -29.0 และร้อยละ -22.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 372 โครงการ 60,897 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 298,229 ล้านบาท ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 135 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 55,901 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 326,244 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -27.0 ร้อยละ -34.3 และร้อยละ -9.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 185 โครงการ 85,075 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 359,535 ล้านบาท (ดูตารางที่ 1)

### ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมณฑล ปี 2562

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	2561	2562	YoY	2561	2562	YoY	2561	2562	YoY
บ้านจัดสรร	372	277	-25.5%	60,897	43,217	-29.0%	298,229	230,473	-22.7%
อาคารชุด	185	135	-27.0%	85,075	55,901	-34.3%	359,535	326,244	-9.3%
<b>รวม</b>	<b>557</b>	<b>412</b>	<b>-26.0%</b>	<b>145,972</b>	<b>99,118</b>	<b>-32.1%</b>	<b>657,764</b>	<b>556,717</b>	<b>-15.4%</b>

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลขของโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2562 ได้แก่

1. บางใหญ่ - บางบัวทอง - บางกรวย - ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการ
2. บางพลี - บางบ่อ - บางเสาธง
3. ลำลูกกา - คลองหลวง - ัญบุรี - หนองเสือ ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต) เปิดให้บริการแล้ว

4. เมืองสมุทรปราการ - พระประแดง - พระสมุทรเจดีย์
5. หลักสี่ - ดอนเมือง - สายไหม - บางเขน ซึ่งเป็นแนวรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม (ช่วงบางซื่อ - มธ. ศูนย์รังสิต) โดยส่วนใหญ่เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเล หลักสี่ - ดอนเมือง - สายไหม - บางเขน ที่ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 2)

## ตารางที่ 2 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2562 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2562	ปี 2561	
1	บางใหญ่ - บางบัวทอง - บางกรวย - ไทรน้อย	6,130	30,724	2.01 - 3.00	2.01 - 3.00	ทาวน์เฮ้าส์
2	บางพลี - บางบ่อ - บางเสาธง	5,637	29,654	2.01 - 3.00	2.01 - 3.00	ทาวน์เฮ้าส์
3	ลำลูกกา - คลองหลวง - ัญบุรี - หนองเสือ	5,194	18,029	2.01 - 3.00	2.01 - 3.00	ทาวน์เฮ้าส์
4	เมืองสมุทรปราการ - พระประแดง - พระสมุทรเจดีย์	4,119	12,477	2.01 - 3.00	2.01 - 3.00	ทาวน์เฮ้าส์
5	หลักสี่ - ดอนเมือง - สายไหม - บางเขน	3,634	23,340	3.01 - 5.00	2.01 - 3.00	ทาวน์เฮ้าส์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลขของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2562 ได้แก่

1. ัญบุรี - คลองสาน - บางกอกน้อย - บางกอกใหญ่ - บางพลัด ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มากที่สุด
2. ห้วยขวาง - จตุจักร - ดินแดงตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวลดลงจากเดิม ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาทมากที่สุด

3. พระโขนง - บางนา - สวนหลวง - ประเวศ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวลดลงจากเดิม ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด
4. เมืองสมุทรปราการ - พระประแดง - พระสมุทรเจดีย์ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมและ
5. สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด (ดูตารางที่ 3)

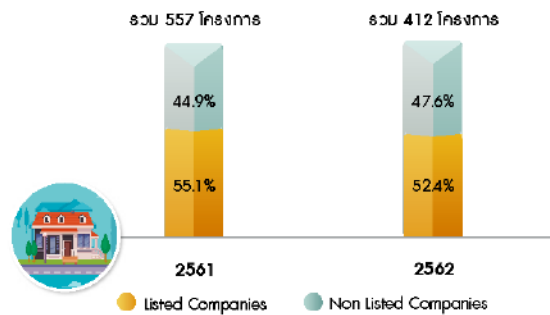
## ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2562 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด	
				ปี 2562	ปี 2561
1	ัญบุรี - คลองสาน - บางกอกน้อย - บางกอกใหญ่ - บางพลัด	9,544	30,539	2.01 - 3.00	2.01 - 3.00
2	ห้วยขวาง - จตุจักร - ดินแดง	7,634	36,960	3.01 - 5.00	5.01 - 7.50
3	พระโขนง - บางนา - สวนหลวง - ประเวศ	7,311	26,419	2.01 - 3.00	3.01 - 5.00
4	เมืองสมุทรปราการ - พระประแดง - พระสมุทรเจดีย์	4,356	24,730	2.01 - 3.00	1.01 - 2.00
5	สุขุมวิท	4,132	68,469	10 ลบ. ขึ้นไป	10 ลบ. ขึ้นไป

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

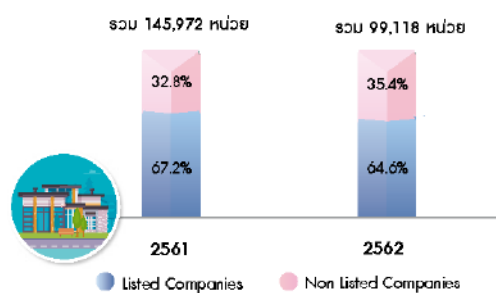
ปี 2562 มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จำนวน 216 โครงการ (ร้อยละ 52.4) มีจำนวน 64,057 หน่วย (ร้อยละ 64.6) และมีมูลค่าโครงการรวม 362,885 ล้านบาท (ร้อยละ 65.2) ของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งเปิดขายลดลงจากปี 2561 ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ ร้อยละ -29.6 ร้อยละ -34.7 และร้อยละ -19.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เปิดขายจำนวน 307 โครงการ 98,119 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 452,348 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 1, 2 และ 3)

### แผนภูมิ 1 สัดส่วนจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปี 2562



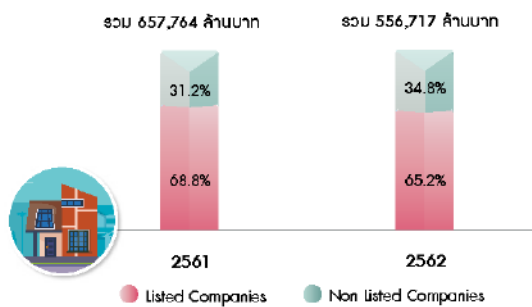
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### แผนภูมิ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

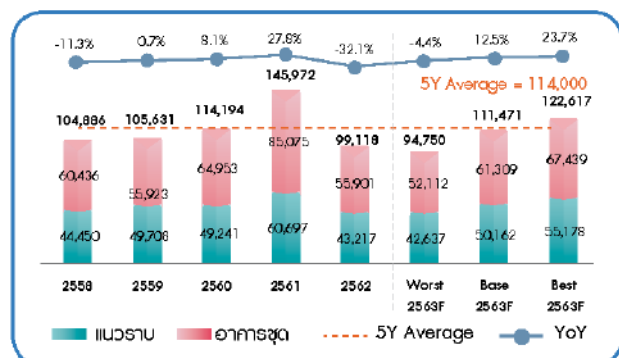
### แผนภูมิ 3 สัดส่วนมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วงปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

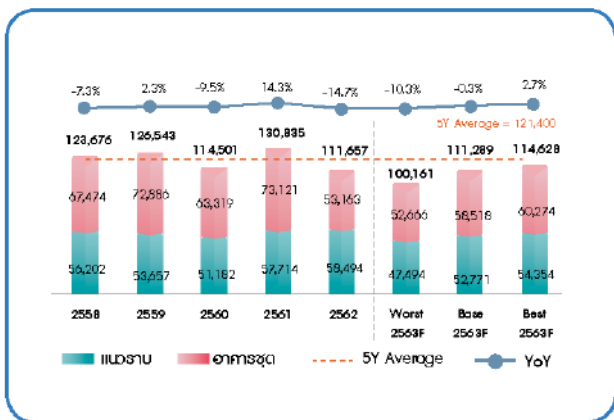
สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 111,471 หน่วย คาดว่าจะเป็นประเภทบ้านจัดสรร ประมาณร้อยละ 45.0 และเป็นอาคารชุด ร้อยละ 55.0 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 94,750 ถึง 122,617 หน่วย โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่าง ร้อยละ -4.4 ถึงร้อยละ 23.7 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 99,118 หน่วย (แผนภูมิที่ 4)

### แผนภูมิ 4 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

**แผนภูมิ 5** ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่  
ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2562  
และแนวโน้มปี 2563

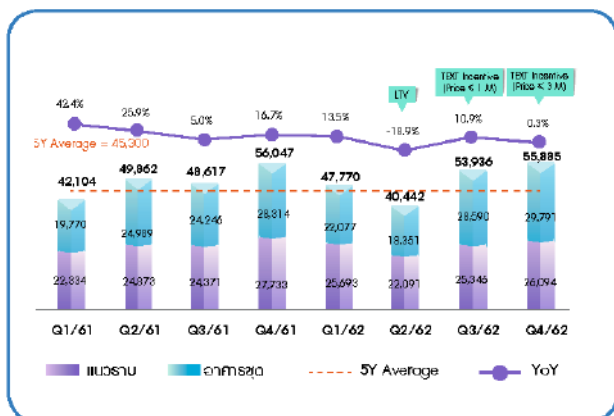


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

**1.2** ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่  
ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ

ปี 2562 ทั้งปีมีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 111,657 หน่วย ลดลงร้อยละ -14.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 130,835 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งบ้านจัดสรร และบ้านที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -27.3 (ดูแผนภูมิที่ 5) สำหรับแนวโน้ม ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 111,289 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 100,161 ถึง 114,628 หน่วย โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -10.3 ถึง ร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 111,657 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 6)

**แผนภูมิ 6** จำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์  
ที่อยู่อาศัยไตรมาส 4 ปี 2562



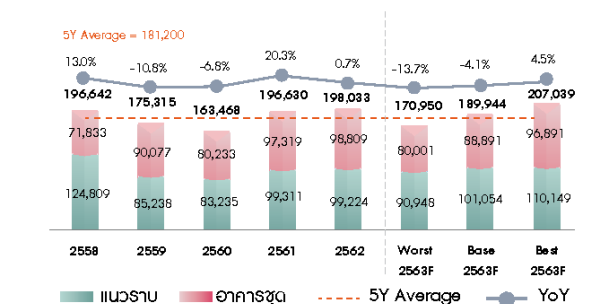
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย**

**2.1** การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย  
ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ

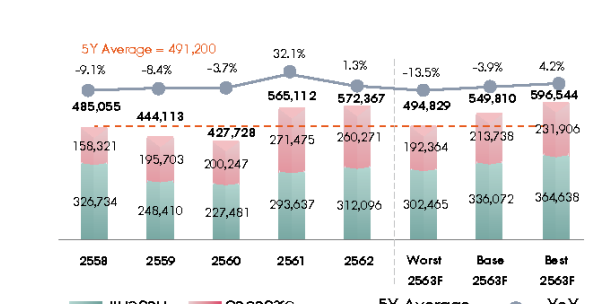
ภาพรวมปี 2562 ทั้งปีมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณ 198,033 หน่วย และมีมูลค่า 572,367 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 และมูลค่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 7 และ 8) ทั้งนี้จะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่

**แผนภูมิ 7** จำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์  
ที่อยู่อาศัย ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิ 8** จำนวนมูลค่าของการโอนกรรมสิทธิ์  
ที่อยู่อาศัย ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

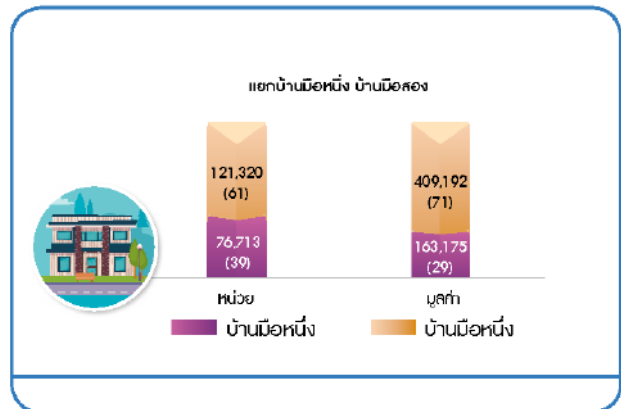
(หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 121,320 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์ บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) ประมาณ 76,713 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสอง ในปี 2562 เท่ากับ 61 : 39 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองมีสัดส่วน 71 : 29 (ดูแผนภูมิที่ 9)

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 189,944 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 170,950 ถึง 207,039 หน่วย และมีมูลค่า 549,810 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 494,829 ถึง 596,544 ล้านบาท โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยระหว่าง ร้อยละ -13.7 ถึง ร้อยละ 4.5 และจะมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าระหว่าง ร้อยละ -13.5 ถึง ร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ มีจำนวน 198,033 หน่วย และมีมูลค่า 572,367 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 7 และ 8)

## 2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

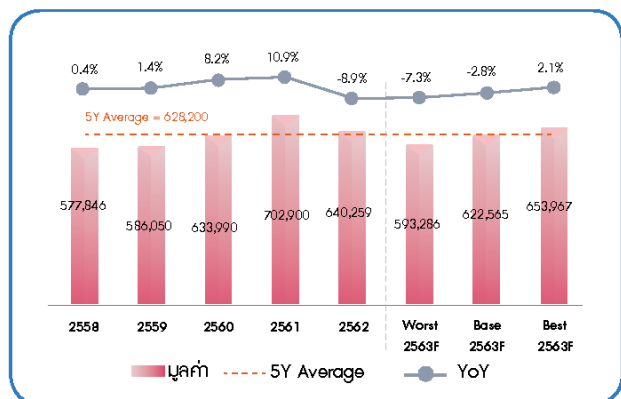
สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 622,565 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 593,286 ถึง 653,967 ล้านบาท โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -7.3 ถึงร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 640,259 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 10)

### แผนภูมิ 9 สัดส่วนจำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาส ปี 2562 แยกบ้านมือหนึ่ง บ้านมือสอง



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### แผนภูมิ 10 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



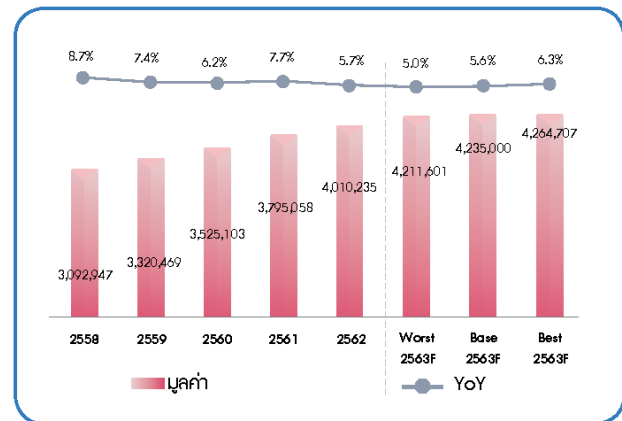
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์



### 2.3 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ

ณ สิ้นปี 2562 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศมีมูลค่า 4,010,235 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 3,795,009 ล้านบาท (ดูตารางที่ 4) สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 4,235,000 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 4,211,601 ถึง 4,264,707 ล้านบาท ซึ่งจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่าง ร้อยละ 5.0 ถึงร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 4,010,235 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 11)

### แผนภูมิ 11 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

### ตารางที่ 4 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศไตรมาส 4 ปี 2562

ไตรมาส	มูลค่า (ล้านบาท)	%QoQ	%YoY
Q1/61	153,061	-26.2%	32.2%
Q2/61	172,111	12.4%	16.7%
Q3/61	184,923	7.4%	13.3%
Q4/61	192,805	4.3%	-7.1%
Y 2561	702,900		10.9%
Q1/62	158,872	-17.6%	3.8%
Q2/62	155,196	-2.3%	-9.8%
Q3/62	154,939	-0.2%	-16.2%
Q4/62	171,252	10.5%	-11.2%
Y 2562	640,259		-8.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### 3. สถานการณ์ด้านราคาที่ดินและที่อยู่อาศัย

#### ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณทล ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 284.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 223.2 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 11.0

#### ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณทล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 147.4 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.5

#### ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย

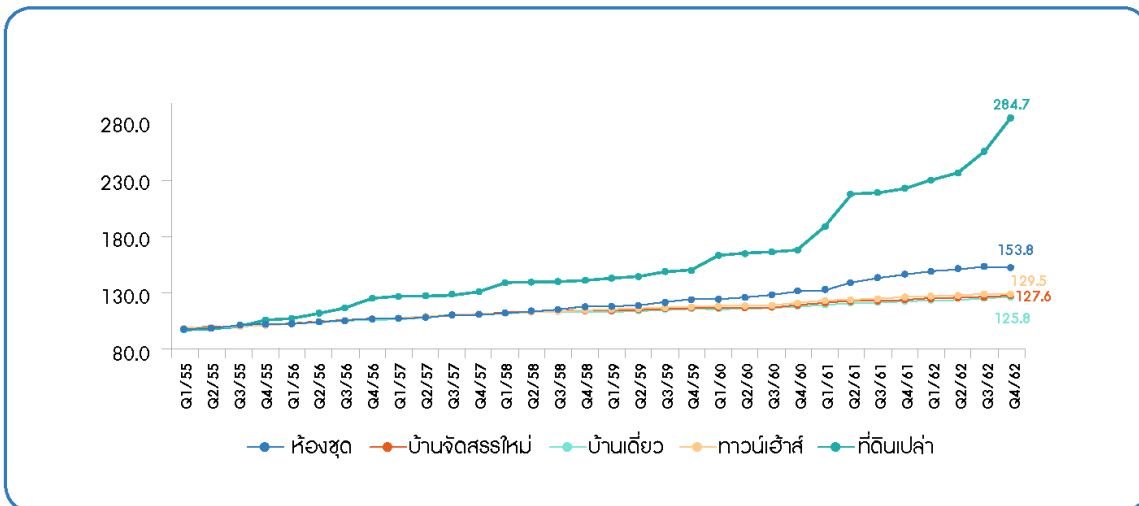
ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณทล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 124.2 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.6 โดยเมื่อแยกพิจารณาแต่ละประเภท พบว่าดัชนีราคาบ้านเดี่ยว มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.6 และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.5 (ดูตารางที่ 5 แผนภูมิที่ 12 - 14)

#### ตารางที่ 5 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมาณทล ไตรมาส 4 ปี 2562

ดัชนี	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q4/62
ห้องชุดใหม่	133.1	139.1	143.0	147.4	149.3	150.5	153.0	153.8
บ้านจัดสรรใหม่	121.1	122.5	123.0	124.2	125.2	125.9	126.9	127.6
* บ้านเดี่ยว	119.4	120.9	121.1	122.2	123.1	123.7	125.1	125.8
* ทาวน์เฮ้าส์	123.0	124.2	125.0	126.3	127.4	128.3	128.9	129.5
ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	189.0	217.8	219.2	223.2	229.7	236.9	256.5	284.7
อัตราขยายตัว (%QoQ)	Q1/61	Q2/61	Q2/61	Q2/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q4/62
ห้องชุดใหม่	0.9%	4.5%	2.8%	3.1%	1.3%	0.8%	1.7%	0.5%
บ้านจัดสรรใหม่	1.4%	1.2%	0.4%	1.0%	0.8%	0.6%	0.8%	0.6%
* บ้านเดี่ยว	2.0%	1.3%	0.2%	0.9%	0.7%	0.5%	1.1%	0.6%
* ทาวน์เฮ้าส์	1.0%	1.0%	0.6%	1.0%	0.9%	0.7%	0.5%	0.5%
ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	12.3%	15.2%	0.6%	1.8%	2.9%	3.1%	8.3%	11.0%
อัตราขยายตัว (%YoY)	Q1/61	Q2/61	Q2/61	Q2/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q4/62
ห้องชุดใหม่	6.6%	9.7%	11.0%	11.8%	12.2%	8.2%	7.0%	4.3%
บ้านจัดสรรใหม่	3.8%	4.9%	4.3%	4.0%	3.4%	2.8%	3.2%	2.7%
* บ้านเดี่ยว	3.9%	5.0%	4.0%	4.4%	3.1%	2.3%	3.3%	2.9%
* ทาวน์เฮ้าส์	3.7%	4.5%	4.7%	3.7%	3.6%	3.3%	3.1%	2.5%
ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	16.0%	32.3%	31.7%	32.6%	21.5%	8.8%	17.0%	27.6%

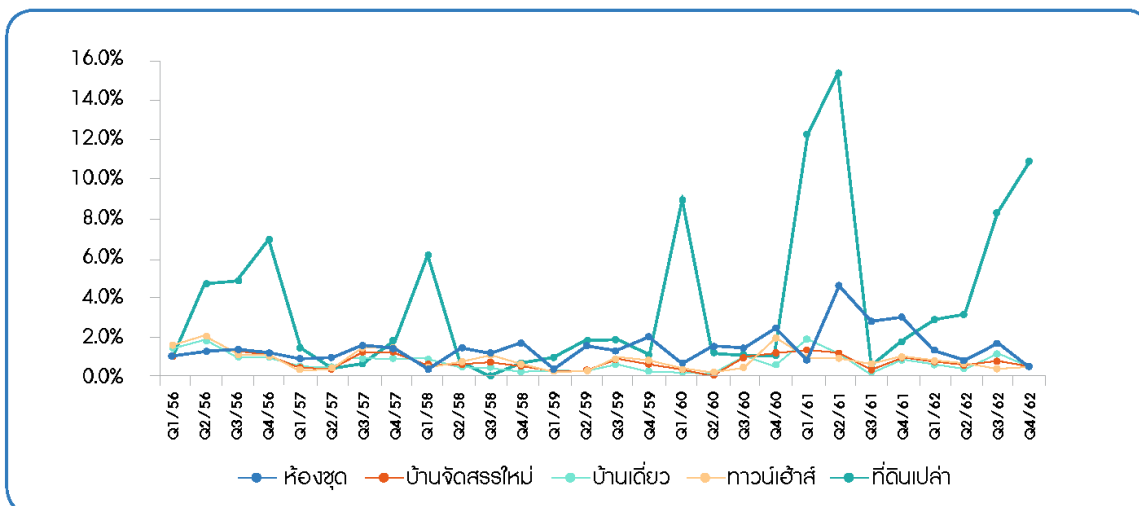
หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงที่ทำการสำรวจที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิ 12** ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมาณผล ไตรมาส 4 ปี 2562



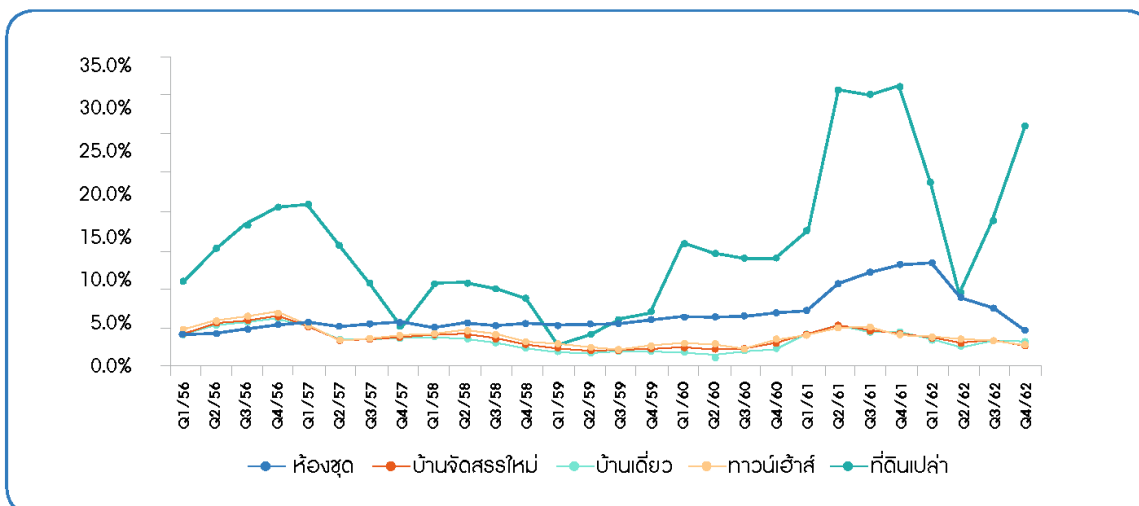
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิ 13** อัตราขยายตัว (QoQ) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ - ปริมาณผล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

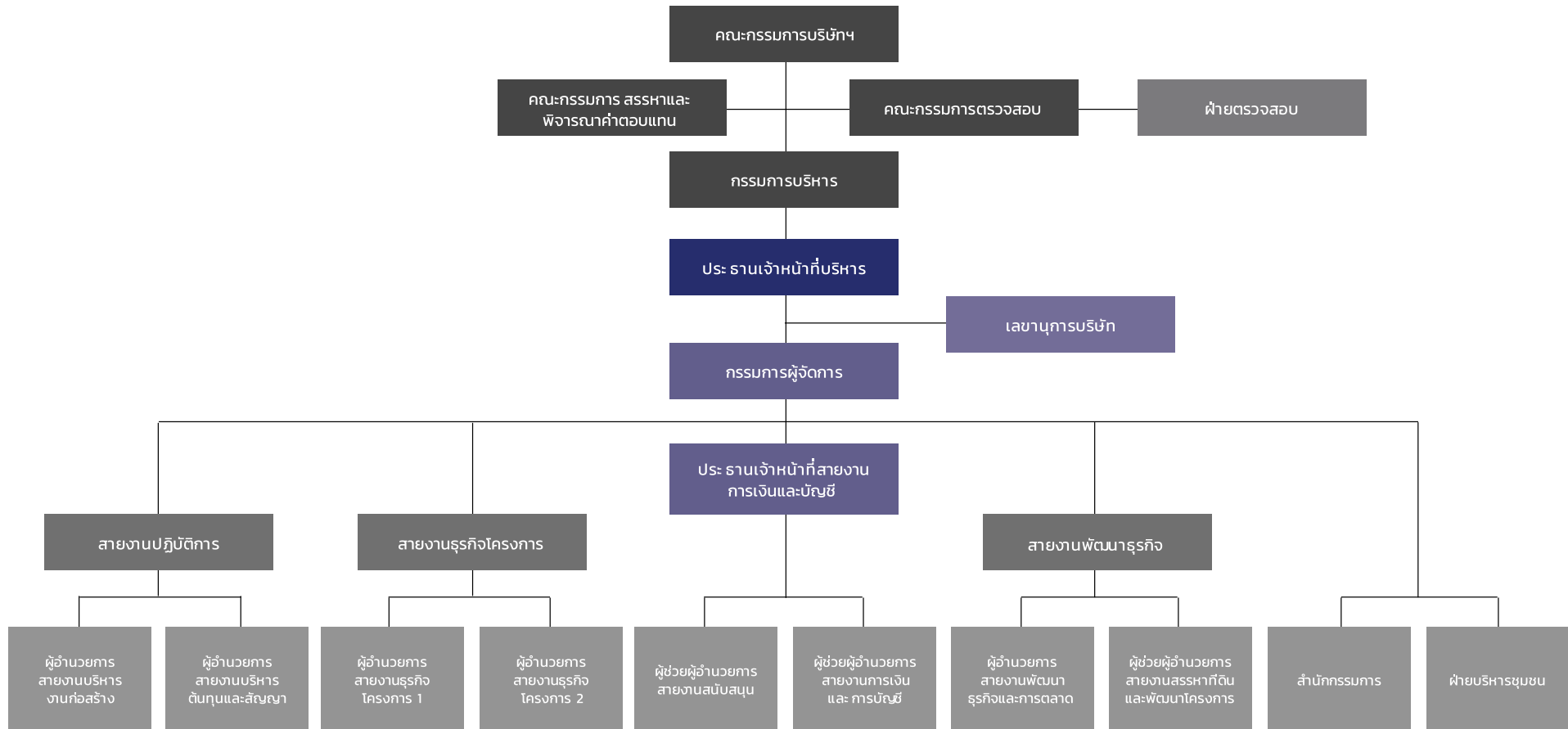
**แผนภูมิ 14** อัตราขยายตัว (YoY) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ - ปริมาณผล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**03**

**แผนผังการจัดการองค์กรของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร**



แผนผังการจัดองค์กรของเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## 04

## โครงสร้างการจัดการ

## คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการของบริษัท จะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบ และถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอโดย

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 ท่าน จากกรรมการ 9 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนเกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ ด้านบัญชีและการเงิน มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีหน้าที่กำกับดูแล และตรวจสอบการทำงานของบริษัทฯ
3. มีการถ่วงอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการที่ชัดเจนตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” ณ 31 ธันวาคม 2562 กรรมการบริษัทมีรายชื่อ และจำนวนการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด
		ปี 2562
นายสมชาย ศิริสมฤทัย	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	3/4
นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	4/4
นายสุพัฒน์ กรชาลกุล	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
นางกาญจนา ปิยสาธิต*	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/4
นายอมร จุฬาลักษณ์กุล*	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	3/4
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/4
นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/4
นายถิรชัย จารวนากุล*	กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี	4/4
นายวิฑูรย์ อภิวัตนะพงษ์	กรรมการบริษัท, ผู้อำนวยการสายงานพัฒนารัฐกิจและการตลาด	4/4
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		4

\*นางกาญจนา ปิยสาธิต, นายอมร จุฬาลักษณ์กุล และ นายถิรชัย จารวนากุล ได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการอัยการ ตามมติ AGM 1/2562 เมื่อวันที่ 29 เม.ย. 2562

## กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร หรือนายวิฑูรย์ อภิวัตธนพงษ์ หรือนายถิรชัย จารุวนากุล หรือนายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

2. ให้ความเห็นชอบนโยบายที่สำคัญเป้าหมายแนวทางและแผนงานของบริษัทรวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด

3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร และการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบาย ที่ได้รับมอบหมายโดยมีอำนาจอนุมัติ

3.1 พิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน

3.2 อนุมัติงบประมาณประจำปี และแผนงานของบริษัท

3.3 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะกระทำเช่นนั้น

3.4 พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น การลงทุนที่สำคัญ การซื้อขายทรัพย์สิน และการดำเนินการใดๆ ที่กฎหมายกำหนด

3.5 พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการที่จะต้องได้รับอนุมัติ

จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะเป็นไปตามประกาศข้อบังคับระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้เว้นแต่เรื่องที่ถูกกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ

4. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ประธานกรรมการบริหาร
นายถิรชัย จารุวนากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี
นายปริญญา เขียวอำไพ*	รักษาการผู้บริหารสูงสุดสายงานปฏิบัติการ
นายวรเลิศ บุญสันติสุข	ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจโครงการ
นายวิฑูรย์ อภิวัตธนพงษ์	ผู้บริหารสูงสุดสายงานพัฒนาธุรกิจ

\*นายปริญญา เขียวอำไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 พ.ย. 2562

## คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายถิรชัย จารุนากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี
นายวรเลิศ บุญสันติสุข	ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจโครงการ 1
นายนิมิต จิตติपालันท์	ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจโครงการ 2
นายวิฑูรย์ อภิวาทณะพงศ์	ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด
นายปริญญา เขียวอำไพ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสรรหาที่ดินและพัฒนาโครงการ
นางรัตนา อินทรชิต	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ นายวิฑูรย์ อภิวาทณะพงศ์ กรรมการดำรงตำแหน่งรักษาการเลขานุการบริษัทอีกตำแหน่งหนึ่งระหว่างสรรหาเลขานุการบริษัทที่ลาออก โดยเลขานุการบริษัทมีบทบาท และหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติตามจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ บันทึกรายงานการประชุม และติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปที่ได้รับทราบถึงสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงานกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการ ตลอดจนจัดเก็บเอกสารที่กฎหมายกำหนด

## คำตอบแทนกรรมการ

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการ ให้อย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบบริษัท โดยมีคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงถ่วง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมประการต่างๆ รวมถึงพิจารณาจากขนาดการขยายตัวทางธุรกิจ การเติบโตทางผลกำไรของบริษัท และคำตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายคำตอบแทนในรูปเงินรายปี เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ และโบนัส สำหรับปี 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2562			
		เข้าประชุม BOD	เข้าประชุม AC	เข้าประชุม NRC	ค่าตอบแทน
นายสมชาย ศิริสมฤทัย	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	3/4	3/4	-	334,000
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	4/4	-	-	100,000
นายสุพัฒน์ กรชาลกุล	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4	-	356,000
นางกาญจนา ปิยสาธิต	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/4	-	1/1	272,000
นายอมร จุฬาลักษณ์ากุล	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	3/4	3/4	-	304,000
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/4	-	1/1	270,000
นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/4	-	1/1	270,000
นายถิรชัย จารุวนากุล	กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี	4/4	-	-	100,00
นายวิฑูรย์ อภิวัตนะพงษ์	กรรมการบริษัท, ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด	4/4	-	-	100,00
<b>รวมค่าตอบแทน</b>					<b>2,106,000</b>

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ แยกตามประเภทค่าตอบแทน ในปี 2562 เป็นดังนี้ (หน่วย = บาท)

ประเภทกรรมการ	รายนามกรรมการ	ค่าตอบแทน			
		เงินรายปี	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม ชุดย่อย	โบนัส/บำเหน็จ
กรรมการตรวจสอบ	นายสมชาย ศิริสมฤทัย	168,000	36,000	30,000	100,000
	นายสุพัฒน์ กรชาลกุล	168,000	40,000	48,000	100,000
	นายอมร จุฬาลักษณ์ากุล	144,000	30,000	30,000	100,000
กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	นางกาญจนา ปิยสาธิต	120,000	40,000	12,000	100,000
	นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง	120,000	40,000	10,000	100,000
	นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่	120,000	40,000	10,000	100,000
กรรมการบริหาร	นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	-	-	-	100,000
	นายถิรชัย จารุวนากุล	-	-	-	100,000
	นายวิฑูรย์ อภิวัตนะพงษ์	-	-	-	100,000
<b>รวมค่าตอบแทน</b>		<b>840,000</b>	<b>226,000</b>	<b>140,000</b>	<b>900,000</b>

## 2. คำตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)

2.1 บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ โดยพนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จดทะเบียนนี้บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

2.2 สวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ อาทิ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ประกันสุขภาพ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี การประกันชีวิตแก่พนักงานทุกคน เงินช่วยพิธีมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน เครื่องแบบพนักงาน การเที่ยวและเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี รวมถึงการให้สิทธิพิเศษ กับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลดตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

บุคลากร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

- จำนวนพนักงานทั้งหมด 54 คน
- จำนวนพนักงานในแต่ละสายงาน
 

สายบริหาร	7 คน
สายปฏิบัติการ	26 คน
สายสนับสนุน	21 คน
- ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน
  - เงินเดือน โบนัส และผลตอบแทนอื่นในปี 2562
  - จัดให้มีสวัสดิการด้านสุขภาพ, ด้านสหนาการ, ด้านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัทที่ได้รับส่วนลด
- นโยบายในการพัฒนาพนักงาน
  - จัดให้มีการอบรมภายในองค์กร และส่งไปอบรมภายนอกองค์กร เพื่อเพิ่มศักยภาพ และขีดความสามารถให้กับพนักงานในเชิงทฤษฎี และปฏิบัติการอยู่ตลอดเวลา

## 05

## คณะกรรมการและกรรมการบริหาร

## นายสมชาย ศิริสมฤทัย อายุ 64 ปี

## ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

## คุณวุฒิทางการศึกษา

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

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประวัติการทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2560 – 2561	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการบริหารจัดการธนาคารที่ดิน ตาม พ.ร.ฎ. จัดตั้งสถาบันฯ พ.ศ. 2554
2559 – 2561	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. 2558
2556 – 2561	คณะทำงาน คณะกรรมการยกร่างประมวลกฎหมาย ป่าไม้ ในคณะกรรมการฯ ปฏิรูปกฎหมายฯ
2555 – 2559	ผอ.สำนักแก้ไขปัญหาคาการบุกรุกที่ดินของรัฐ สำนักปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

## นายสุพัฒน์ กรชาลกุล อายุ 55 ปี

## ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## คุณวุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตชั้นโท มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประวัติการทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ลีอิกซ์เสี่ย จำกัด (มหาชน)
2555 – 2559	กรรมการบริหาร บริษัท ลีอิกซ์เสี่ย จำกัด (มหาชน)

## นางกาญจนา ปิยสาริต อายุ 66 ปี

## ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

## คุณวุฒิทางการศึกษา

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

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประวัติการทำงาน

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

## นายชัยรัตน์ ธรรมพีร อายุ 64 ปี

## ตำแหน่ง

- รองประธานกรรมการบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Angelo State University
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

51%

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประวัติการทำงาน

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

## นายอมร จุฬาลักษณ์กุล อายุ 56 ปี

## ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

## คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Ashland University
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประวัติการทำงาน

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 64 ปี

## ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## คุณวุฒิทางการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประวัติการทำงาน

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)

## นายเจษฎากร ทองใบใหญ่ อายุ 59 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประวัติการทำงาน

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

## นายธีรชัย จารุณากุล อายุ 56 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี

### คุณวุฒิทางการศึกษา

- บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประวัติการทำงาน

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

## นายวิฑูรย์ อภิวารณะพงศ์ อายุ 43 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหารสูงสุดสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด

### คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต Western Michigan University
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

1.54 %

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประวัติการทำงาน

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)

## นายวรเลิศ บุญสันติสุข อายุ 59 ปี

### ตำแหน่ง

- ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจโครงการ

### คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

0.003 %

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประวัติการทำงาน

2553 – ปัจจุบัน	ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจโครงการ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2540 – 2553	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

## นายปริญญา เขียวอำไพ อายุ 44 ปี

### ตำแหน่ง

- รักษาการผู้บริหารสูงสุดสายงานปฏิบัติการ
- ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานสรรหาที่ดิน และพัฒนาโครงการ

### คุณวุฒิทางการศึกษา

- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธ.ค. 2562

1.56%

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประวัติการทำงาน

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

## 06

## การถือหุ้นของคณะกรรมการ และผู้บริหารในปี 2562

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ	จำนวนหุ้นที่	สัดส่วนการ	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
		ณ วันที่	เปลี่ยนแปลง		
		31/12/62	เพิ่มขึ้น/ ลดลง	(%)	
นายสมชาย ศิริสมฤทัย คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	26 ม.ค. 2561
นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	152,999,999 50,000,000	- -	51.000 16.667	24 เม.ย. 2561
นายสุวัฒน์ กรชาลกุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	24 เม.ย. 2561
นางกาญจนา ปิยชาติ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	- -	- -	- -	29 เม.ย. 2562
นายอมร จุฬาลักษณ์กุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	29 เม.ย. 2562
นายอาทิตย์ศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	- -	- -	- -	24 เม.ย. 2561
นายเจนยุทธ ทองใบใหญ่ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	- -	- -	- -	26 ม.ค. 2561
นายถิรชัย จารวนากุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	- -	- -	- -	29 เม.ย. 2562
นายวิฑูรย์ อภิวาทนะพงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	4,617,499 10,000	- -	1.539 0.003	21 ก.ค. 2560
นายปริญญา เขียวอำไพ* คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	4,673,667 -	- -	1.557 -	1 พ.ย. 2562
นายทิสิตชัย ปัญญาพังกุล** คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	1,000,000 -	- -	0.333 -	26 ม.ค. 2561
นายวรเลิศ บุญสันติสุข คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	10,000 -	- -	0.003 -	26 ม.ค. 2561

\*นายปริญญา เขียวอำไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 พ.ย. 2562

\*\*นายทิสิตชัย ปัญญาพังกุล ลาออกจากกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 31 ต.ค. 2562

**07****ความรับผิดชอบต่อสังคม  
และสิ่งแวดล้อม**

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์ที่ “เราเชื่อว่าครอบครัวที่เปี่ยมสุขด้วยความสุข คือจุดเริ่มต้นของสังคมที่ดี เราจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการออกแบบและส่งมอบด้วยบ้านคุณภาพ ให้ตอบสนองกับทุกชีวิต และพร้อมดูแลด้วยบริการที่ใส่ใจ เพื่อร่วมสร้างชุมชนแห่งความสุข อบอุ่น และปลอดภัย เปรียบเสมือนดังเพื่อนแท้” โดยบริษัทฯ และบริษัทในเครือ มีการสร้างเสถียรภาพ และความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคม และชุมชนทั้งภายใน และภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยมียุทธศาสตร์ส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบแทน และรับผิดชอบต่อสังคม และชุมชน ผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคมหรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง

ซึ่งพันธกิจและนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ คือการคงไว้ซึ่งเสถียรภาพ และความยั่งยืน (Sustainability) ทางธุรกิจ โดยสร้างธุรกิจให้เติบโตควบคู่กับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร พร้อมทั้งเน้นให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย และกฎระเบียบ นอกจากนี้ ยังพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งสู่การส่งเสริม และสร้างเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อสังคมส่วนรวม ซึ่งต่อยอดแนวคิดทั้งกิจกรรมในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in-process) และกิจกรรมหลังจบกระบวนการ (CSR after-process)



การแลกเปลี่ยนความรู้ภายในองค์กร



การพาทันงานร่วมงานวิ่งเพื่อการกุศล



การพาทันงานร่วมงานวิ่งเพื่อการกุศล



การแข่งขันกีฬาฟุตบอลภายใน



การแข่งขันกีฬาฟุตบอลภายใน

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดการสร้างคามยั่งยืนแก่สังคม ซึ่งเป็นหนึ่งในวาระสำคัญของการดำเนินงาน โดยมีวัฒนธรรมองค์กร LOVE CARE SHARE GIVE เพราะรัก จึงใส่ใจ พร้อมแชร์ และแบ่งปัน เป็นตัวกระตุ้นและปลูกฝังพนักงานนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน และบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานไปพร้อมๆ กับการเจริญเติบโตในธุรกิจของบริษัทฯ อันเป็นการแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน โดยมีการสนับสนุน และส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ ความสามารถ พัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อสร้างความมั่นคงและความเติบโตในสายงาน และยังมีการส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในบริษัทฯ ให้ยึดถือ และปฏิบัติหลักสิทธิมนุษยชนสากล และส่งเสริมให้พนักงาน

ได้ดำเนินชีวิตส่วนตัว และชีวิตการทำงานอย่างมีสมดุล โดยการจัดกิจกรรมร่วมกันในองค์กร การมีส่วนร่วมในการทำประโยชน์ต่อสังคม เช่น การแข่งขันกีฬาฟุตบอล หรือการร่วมกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมบุคลากรในการพัฒนาตนเองทั้งทางสุขภาพกาย และสุขภาพใจ

## กิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทฯ ไม่เพียงจะให้ความสำคัญ กับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทฯ แต่บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

### 1. โครงการ มีเหลือเพื่อน้อง ปีที่ 1

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสนับสนุนให้พนักงาน และพันธมิตร ได้มีส่วนร่วมในการมอบสิ่งของบริจาค ให้แก่น้องๆ บนพื้นที่ห่างไกล ณ ศูนย์การศึกษาเพื่อชุมชนชาวไทยภูเขา “แม่ฟ้าหลวง” ตำบลนาเกียน อำเภออมก๋อย จังหวัดเชียงใหม่ (ศศช.บ้านสงหินเหนือ , ศศช.บ้านสงหินกลาง และ ศศช.บ้านอูตุมใต้) เพราะเราได้ตระหนักถึงพระมหากรุณาธิคุณของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช รัชกาลที่ ๙ ที่ทรงให้ความสำคัญกับการให้บริการด้านการศึกษาสำหรับประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนพื้นที่สูง โดยการมอบ เสื้อผ้าเครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค อาหารแห้ง อุปกรณ์เครื่องเขียน หนังสือ ของเล่นสำหรับเด็กๆ รวมถึงอุปกรณ์เครื่องใช้ที่มีความจำเป็นในการดำรงชีวิต ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวครั้งนี้ เราจัดในวันเด็กแห่งชาติ วันที่ 12 มกราคม 2562 เพื่อให้เด็กๆ ได้มีส่วนร่วมไปกับกิจกรรมต่างๆ อีกทั้งได้มีการโชว์การแสดงความสามารถของเด็กๆ





## 2. โครงการ รักจึงมอบขอบใจให้ชีวิต ปีที่ 1

เพื่อเป็นการปลุกฝังให้พนักงาน รู้จักการให้ และการช่วยเหลือผู้อื่นเป็นสำคัญ อีกทั้งปัจจุบันประเทศไทย ยังมีความต้องการโลหิตเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้ในการรักษาผู้ป่วย รวมถึงประโยชน์ที่พนักงานได้ในการบริจาคเลือดครั้งนี้ ยังเป็นการช่วยกระตุ้นการผลิตเม็ดเลือดใหม่ ส่งผลให้ระบบการไหลเวียนเลือดดีขึ้น

โดยมีคุณวิฑูรย์ อภิวัตธนพงษ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการตลาด นำทีมพนักงาน จำนวน 16 คนที่ร่วม ในโครงการรักจึงมอบขอบใจให้ชีวิต ปีที่ 1 ณ ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ปทุมวัน กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2562





### 3. โครงการสร้างชุมชนแห่งความสุข ปีที่ 2

สร้างชุมชนแห่งความสุข เป็นโครงการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างสาธารณประโยชน์ให้แก่โรงเรียนที่ชำรุด ทดุดโทรม เพื่อให้ครู และนักเรียน ได้มีคุณภาพชีวิตในการเรียนที่ดีขึ้น รวมไปถึงเพื่อเป็นการร่วมดูแลสังคมไทย ยกกระตือรือร้นคุณภาพชีวิต พร้อมทั้งพัฒนาชุมชนให้มีความยั่งยืน เพราะ “เราเชื่อว่าครอบครัวที่เปี่ยมด้วยความสุข คือจุดเริ่มต้นของสังคมที่ดี”

ปีนี้เราได้จัดขึ้น ณ โรงเรียนวัดรัตนขมภู ตำบลวังตาล อำเภอกบินบุรี จังหวัดบึงกาฬ ในวันที่ 3 สิงหาคม 2562 การสร้างชุมชนครั้งนี้ เราได้สร้างหลังคาทางเดิน ซ่อมแซมห้องน้ำที่ชำรุด เปลี่ยนชุดสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ต่างๆ ที่ชำรุดใช้งานไม่ได้ อีกทั้งการทาสีโรงอาหาร และมอบชุดคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์กีฬา เครื่องเขียน ชุดโต๊ะเก้าอี้ เพื่อให้น้องๆ ได้ใช้ให้ถูกสุขอนามัย และในวันดังกล่าวเรายังมีกิจกรรมการแข่งขันกีฬา ปิดท้ายด้วยการทำอาหารเลี้ยงคณะครู ผู้ปกครองและน้องๆ เพื่อให้ชุมชนแห่งนี้มีความสุขอีกหนึ่งแห่งของเรา





ก่อนปรับปรุงเวทีกิจกรรม



หลังจากปรับปรุงเวทีกิจกรรม



ก่อนทำหลังคาทางเดินเข้าห้องน้ำ



หลังจากทำหลังคาทางเดินเข้าห้องน้ำ



ก่อนปรับปรุงห้องน้ำ

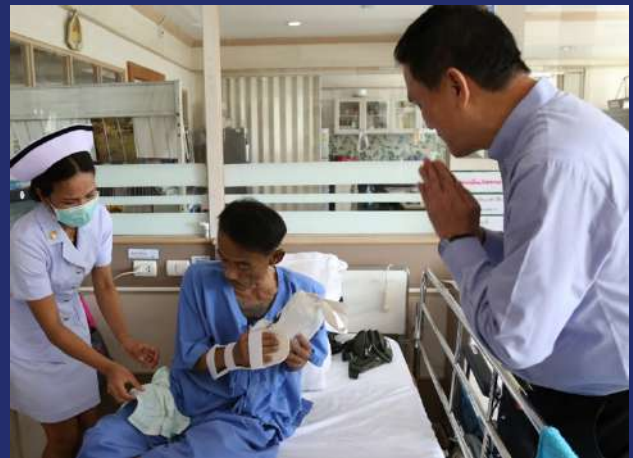


หลังจากปรับปรุงห้องน้ำ



#### 4. โครงการ สานต่อที่พ่อทำ ดูแลहारของพระราชบิดา

ในปีนี้ บิลท์ แลนด์ฯ ได้ดำเนินโครงการสานต่อที่พ่อทำ ดูแลहारของพระราชบิดา ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ณ โรงพยาบาลทหารผ่านศึก กรุงเทพฯ เพื่อสมทบทุนการจัดซื้อที่นอนลมสำหรับผู้ป่วยติดเตียง อีกทั้งมอบของที่ระลึกให้แก่ผู้ป่วยทหารผ่านศึกที่กำลังพักรักษาตัว เพื่อเป็นขวัญ และกำลังใจในการฟื้นฟูสมรรถภาพทั้งทางร่างกาย และจิตใจ เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562





### 5. โครงการคืนชีวิตสู่ธรรมชาติ

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญเกี่ยวกับระบบนิเวศของไทย ซึ่งปัจจุบันระบบนิเวศทางทะเลถูกทำลายลงเรื่อยๆ บริษัทฯ เล็งเห็นว่าเราควรช่วยกันฟื้นฟูทรัพยากรทางทะเล และชายฝั่ง ด้วยกิจกรรมการทำซังเชือก และการปล่อยปูม้า จำนวน 24 ตัว ณ ศูนย์เรียนรู้วิถีประมงชุมชนเนินฆ้อ อำเภอแกลง จังหวัดระยอง เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 โดยคณะผู้บริหาร และพนักงาน จำนวน 58 คน



## 08

รายงานของผู้สอบบัญชี และงบการเงิน  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

**บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562**

**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. 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

**เกณฑ์ในการแสดงความเห็น**

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

- 2 -

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือ ไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- 3 -

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

*(นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)*

(นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

( หน่วย : บาท )

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	6,958,591.76	19,212,313.99	5,133,891.93	10,867,686.70
เงินลงทุนชั่วคราว	7	11,789,715.73	52,651,461.48	5,779,023.98	52,651,461.48
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	9,251,599.82	8,371,232.15	16,424,017.88	10,632,108.86
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	0.00	0.00	102,284,000.00	104,484,000.00
สินค้าคงเหลือ	10	971,617,418.86	1,083,629,442.89	776,154,630.11	910,380,415.43
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>999,617,326.17</b>	<b>1,163,864,450.51</b>	<b>905,775,563.90</b>	<b>1,089,015,672.47</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	0.00	0.00	10,999,685.00	10,999,685.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	12	302,336,233.46	242,904,051.46	302,336,233.46	242,904,051.46
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	40,805,935.37	21,742,751.33	40,805,935.37	21,742,751.33
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14	21,325,353.12	9,922,996.39	21,199,837.70	9,852,053.68
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	2,201,121.63	2,122,175.80	2,116,919.38	2,052,817.66
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	16.1	8,439,730.64	9,028,060.29	7,966,679.10	8,669,567.52
สินทรัพย์รอการขาย	17	0.00	1,714,000.00	0.00	1,714,000.00
ภายใต้เงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		5,527,014.89	2,516,630.07	5,115,236.63	2,125,105.86
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		338,260.95	965,116.95	281,070.95	965,116.95
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>380,973,650.06</b>	<b>290,915,782.29</b>	<b>390,821,597.59</b>	<b>301,025,149.46</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,380,590,976.23</b>	<b>1,454,780,232.80</b>	<b>1,296,597,161.49</b>	<b>1,390,040,821.93</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ ..... เมื่อวันที่ .....

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

- 2 -

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	35,820,633.33	78,927,852.55	33,754,795.50	77,406,485.62
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	19	360,000,000.00	375,000,000.00	360,000,000.00	375,000,000.00
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย		3,233,121.13	4,669,900.00	3,233,121.13	4,669,900.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		275,133.56	275,133.56	275,133.56	275,133.56
<b>ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ</b>					
ผลประโยชน์พนักงาน	20	107,112.00	1,007,196.00	0.00	1,007,196.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		17,552,507.56	31,712,119.27	17,349,498.91	31,712,119.27
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>416,988,507.58</b>	<b>491,592,201.38</b>	<b>414,612,549.10</b>	<b>490,070,834.45</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	100,384,073.05	101,871,460.00	18,884,073.05	43,871,460.00
<b>ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ</b>					
ผลประโยชน์พนักงาน	20	11,371,256.00	8,241,686.00	11,063,537.00	8,012,816.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		537,272.00	439,272.00	537,272.00	439,272.00
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>112,292,601.05</b>	<b>110,552,418.00</b>	<b>30,484,882.05</b>	<b>52,323,548.00</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>529,281,108.63</b>	<b>602,144,619.38</b>	<b>445,097,431.15</b>	<b>542,394,382.45</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

- 3 -

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
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
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
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
ยังไม่ได้จัดสรร		521,307,365.95	522,633,079.32	521,499,730.34
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		851,307,365.95	852,633,079.32	851,499,730.34
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,501.65	2,534.10	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		851,309,867.60	852,635,613.42	851,499,730.34
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,380,590,976.23	1,454,780,232.80	1,296,597,161.49

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(จัดประเภทใหม่)		(จัดประเภทใหม่)
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	275,968,554.81	454,830,990.83	275,968,554.81	454,830,990.83
รายได้จากการบริการ	7,785,403.63	9,263,838.27	0.00	0.00
<b>รวมรายได้</b>	<b>283,753,958.44</b>	<b>464,094,829.10</b>	<b>275,968,554.81</b>	<b>454,830,990.83</b>
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขาย	(166,669,441.23)	(267,375,290.19)	(166,669,441.23)	(267,375,290.19)
ต้นทุนบริการ	(6,673,140.26)	(7,714,291.15)	0.00	0.00
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(173,342,581.49)</b>	<b>(275,089,581.34)</b>	<b>(166,669,441.23)</b>	<b>(267,375,290.19)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>110,411,376.95</b>	<b>189,005,247.76</b>	<b>109,299,113.58</b>	<b>187,455,700.64</b>
รายได้อื่น	24 4,970,211.89	3,844,445.46	9,957,795.60	6,506,251.96
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(40,042,290.38)	(63,879,520.43)	(40,042,290.38)	(63,879,520.43)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(63,894,537.39)	(63,279,043.70)	(62,528,063.28)	(62,130,988.35)
ต้นทุนทางการเงิน	(11,274,668.24)	(6,330,846.97)	(11,274,668.24)	(6,330,846.97)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>170,092.83</b>	<b>59,360,282.12</b>	<b>5,411,887.28</b>	<b>61,620,596.85</b>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	16.2 767,241.40	12,350,139.19	874,030.02	12,600,282.55
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(597,148.57)</b>	<b>47,010,142.93</b>	<b>4,537,857.26</b>	<b>49,020,314.30</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

- 2 -

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(จัดประเภทใหม่)		(จัดประเภทใหม่)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงาน				
ที่กำหนดไว้	20	(907,509.00)	(1,753,818.00)	(855,708.00)
กำไรเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	16.2	178,911.75	350,401.81	171,141.60
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(728,597.25)	(1,403,416.19)	(684,566.40)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(1,325,745.82)	45,606,726.74	3,853,290.86
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(597,129.33)	47,009,940.75	4,537,857.26
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(19.24)	202.18	0.00
		(597,148.57)	47,010,142.93	4,537,857.26
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(1,325,713.37)	45,606,526.41	3,853,290.86
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(32.45)	200.33	0.00
		(1,325,745.82)	45,606,726.74	3,853,290.86
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน		(0.002)	0.157	0.015
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(หุ้น)		300,000,000	300,000,000	300,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม				
		จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นงวด 2561	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	0.00	15.00	15.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	45,606,526.41	45,606,526.41	200.33	45,606,726.74
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	0.00	0.00	45,606,526.41	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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	(1,325,713.37)	(1,325,713.37)	(32.45)	(1,325,745.82)
ยอดคงเหลือปลายงวด 2562	300,000,000.00	30,000,000.00	521,307,365.95	851,307,365.95	2,501.65	851,309,867.60

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม		
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
		สำรองตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือต้นงวด 2561	300,000,000.00	30,000,000.00	470,023,390.78	800,023,390.78
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	3,853,290.86	3,853,290.86
ยอดคงเหลือปลายงวด 2562	300,000,000.00	30,000,000.00	521,499,730.34	851,499,730.34

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	170,092.83	59,360,282.12	5,411,887.28	61,620,596.85
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,938,675.78	4,658,844.70	4,865,646.62	4,569,281.29
หนี้สูญ	0.00	267,500.00	0.00	267,500.00
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	69,051.62	107,577.05	47,901.09	73,502.66
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สิน - สินทรัพย์รอการขาย	0.00	601,605.06	0.00	601,605.06
ประมาณการหนี้สิน(กลับรายการ)	(6,235,590.33)	0.00	(6,235,590.33)	0.00
(กำไร)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์	(31,369.71)	(71,210.98)	(20,677.96)	(71,210.98)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,343,945.00	588,127.00	2,209,785.00	521,555.00
ดอกเบี้ยรับ	(66,692.60)	(123,995.85)	(4,833,667.67)	(2,615,779.19)
ต้นทุนทางการเงิน	11,274,668.24	6,330,846.97	11,274,668.24	6,330,846.97
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	12,462,780.83	71,719,576.07	12,719,952.27	71,297,897.66
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	40,893,115.46	115,397,076.57	46,893,115.46	115,397,076.57
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(885,512.09)	5,182,049.15	(1,000,547.67)	3,885,236.40
สินค้าคงเหลือ	95,067,368.36	(61,099,289.63)	114,144,773.19	112,106,595.37
สินทรัพย์รอการขาย	0.00	(665,605.06)	0.00	(665,605.06)
ที่ดินรอการพัฒนา	(62,892,010.00)	0.00	(62,892,010.00)	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	626,856.00	48,645.05	684,046.00	48,645.05
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(37,062,244.74)	(35,777,618.07)	(37,588,498.35)	(36,001,666.33)
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	(1,436,778.87)	(16,991,627.21)	(1,436,778.87)	(16,991,627.21)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(14,159,611.71)	(8,786,961.09)	(14,362,620.36)	(8,786,961.09)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	98,000.00	189,272.00	98,000.00	189,272.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

- 2 -

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	32,711,963.24	69,215,517.78	57,259,431.67	240,478,863.36
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,021,968.00)	0.00	(1,021,968.00)	0.00
รับดอกเบี้ย	66,760.02	123,925.12	37,229.32	89,180.60
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(21,262,526.57)	(22,396,889.33)	(18,124,806.40)	(22,375,318.10)
ภาษีเงินได้รับคืน(จ่ายออก)	(3,027,169.83)	(37,459,041.08)	(2,990,130.77)	(37,476,272.14)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	7,467,058.86	9,483,512.49	35,159,755.82	180,716,453.72
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	(9,999,985.00)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	5,077.00	0.00	5,077.00	0.00
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,651,203.78)	(2,099,729.80)	(2,558,748.28)	(2,055,329.80)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(587,267.36)	(89,400.00)	(552,492.36)	(21,400.00)
เงินสดรับชำระคืนจากการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	26,000,000.00	0.00
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(23,800,000.00)	(104,484,000.00)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(3,233,394.14)	(2,189,129.80)	(906,163.64)	(116,560,714.80)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุน	0.00	15.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00	0.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(75,000,000.00)	(75,000,000.00)	(75,000,000.00)	(75,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23,500,000.00	101,871,460.00	0.00	43,871,460.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(24,987,386.95)	(68,228,010.00)	(24,987,386.95)	(68,228,010.00)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(16,487,386.95)	(41,356,535.00)	(39,987,386.95)	(99,356,550.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(12,253,722.23)	(34,062,152.31)	(5,733,794.77)	(35,200,811.08)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	19,212,313.99	53,274,466.30	10,867,686.70	46,068,497.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6,958,591.76	19,212,313.99	5,133,891.93	10,867,686.70

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

## 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 โดยมีบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบริหารอาคารชุด และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.3

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงิน

## 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559 และตามกฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัท ฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

## 2.2 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและ การประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินและการนำเสนอการเงิน (ต่อ)

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำค่าหากคาดว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิด ในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน และตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินและการนำเสนอการเงิน (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้  
 มาตรฐานการบัญชี เรื่อง

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กลุ่มบริษัทต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน สำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติ ด้วยวิธีไม่ปรับย้อนหลังการแสดงผลการของงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรน ต่อไปนี้

ไม่ปรับปรุงย้อนหลังการแสดงผลการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าหรือบริการหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ตามที่รายงาน
รายได้จากการขาย	282,224,977.74	(6,256,422.93)	275,968,554.81
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	46,298,713.31	(6,256,422.93)	40,042,290.38

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ได้รับการปรับปรุง หรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เน้นการอธิบายให้ชัดเจน เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

## มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับ การจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของ กระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับ ที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินและการนำเสนอทางการเงิน (ต่อ)

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท คาดว่าการนำมาตราฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน กลุ่มบริษัท ต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าว เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้หากเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของเงินลงทุนใดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแล้วจะไม่สามารถยกเลิกได้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินหากนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าว มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	สัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

### 2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท หลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดหางบการเงินและการนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอหากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้าหรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไป ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การ โอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการ โอน

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.3, 7	เงินลงทุนชั่วคราว
หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 31	เครื่องมือทางการเงิน

## 3. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดหางบการเงินรวมถึงหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดหางบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม (ต่อ)

3.2 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้นหรือส่วนได้เสีย	
			31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
บริษัท บิลท์ แลนด์		พัฒนาอสังหา-		
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ริมทรัพย์เพื่อขาย	100.00	100.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	บริหารอาคารชุด	99.97	99.97

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

## การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ วัตถุประสงค์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

## 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

## 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุด และบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อกลุ่มบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น โดยรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลด และค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ได้รับบริการ

4.1.3 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุด เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ได้รับบริการ

4.1.4 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการบริการอื่น เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติแล้ว โดยรับรู้เป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

4.1.5 กลุ่มบริษัท รับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ก่งข้าง

4.1.6 กลุ่มบริษัท คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

##### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าเล็กน้อย

##### 4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์กองทุนรวมที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า แสดงตามมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุน ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายหลักทรัพย์เพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีต่อหน่วยที่ใช้ในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนของเงินลงทุนชนิดเดียวกันคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

##### 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นด้วยยอดสุทธิจากค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ และบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### 4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

##### 4.6 การบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัท บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการพัฒนาก่อสร้าง เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่เกี่ยวข้อง และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการได้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์หรือพร้อมที่จะขายหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาหรือก่อสร้างต่อไป

##### 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผ่อนการด้อยค่า (ถ้ามี)

##### 4.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผ่อนการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

##### 4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 40 ปี

##### 4.10 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับอุปกรณ์ทุกประเภท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน	3 - 5
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	5
เครื่องมือและอุปกรณ์	5
ห้องตัวอย่าง	5
ยานพาหนะ	5
โครงป้ายโฆษณา	5
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	5

กลุ่มบริษัทรวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของอุปกรณ์และคิดค่าเสื่อมราคา สำหรับส่วนประกอบของแต่ละส่วนแยกต่างหากหากต่างกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญ เมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น และทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

##### 4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

##### 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

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้น เกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึก โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

##### 4.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.14.1 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

###### 4.14.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

## 4.14.3 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ภายใต้สมมติฐานที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม ผลกำไรหรือขาดทุน จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน จะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

## 4.15 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สำหรับรอบระยะเวลารายงานด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

## 4.16 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

## 4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมด หรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	
บริษัทฯ และบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้		
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการค้า	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดอกเบี้ยรับ-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี
	รายได้ค่าเช่าและบริการสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	รายได้ค่าเช่าและบริการสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
	ค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
กรรมการบริษัทฯ	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาปกติที่ทำสัญญากับลูกค้าทั่วไป
	รายได้ค่านายหน้า	ร้อยละ 8.33 ของมูลค่าสัญญาเช่า
	ต้นทุนการกู้ยืม-เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี
	ดอกเบี้ยจ่าย-เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี
ญาติสนิทกรรมการบริษัทฯ	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาปกติที่ทำสัญญากับลูกค้าทั่วไป
	รายได้ค่านายหน้า	ร้อยละ 8.33 ของมูลค่าสัญญาเช่า

รายการบัญชีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	1,346,976.77	1,427,026.77
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	16,990.00	16,960.30
รวม	0.00	0.00	1,363,966.77	1,443,987.07

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	0.00	0.00	102,284,000.00	104,484,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	0.00	0.00	7,323,033.63	2,526,527.86
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	53,500.00	0.00
โบนัสค้างจ่าย				
กรรมการบริษัทฯ	1,026,811.00	10,848,960.00	1,026,811.00	10,848,960.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
กรรมการบริษัทฯ	360,000,000.00	375,000,000.00	360,000,000.00	375,000,000.00

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2562
	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	104,484,000.00	23,800,000.00	(26,000,000.00)	102,284,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,526,527.86	4,796,505.77	0.00	7,323,033.63

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2562
	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
กรรมการบริษัทฯ				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	375,000,000.00	60,000,000.00	(75,000,000.00)	360,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.00	16,658,835.64	(16,658,835.64)	0.00

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายได้และรายจ่ายกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีสาระสำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
กรรมการบริษัทฯ	0.00	1,362,245.77	0.00	1,362,245.77
ญาติสนิทกรรมการ บริษัทฯ	0.00	3,791,933.47	0.00	3,791,933.47
รวม	0.00	5,154,179.24	0.00	5,154,179.24
รายได้ค่านายหน้า				
กรรมการ บริษัทฯ	6,074.77	0.00	0.00	0.00
ญาติสนิทกรรมการ บริษัทฯ	52,336.44	0.00	0.00	0.00
รวม	58,411.21	0.00	0.00	0.00
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	0.00	0.00	4,796,505.77	2,526,527.86
รายได้ค่าเช่าช่วง				
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	0.00	0.00	84,000.00	67,967.74
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	84,000.00	84,000.00
รวม	0.00	0.00	168,000.00	151,967.74
รายได้อื่น				
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	0.00	0.00	36,000.00	29,129.03
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	36,000.00	36,000.00
รวม	0.00	0.00	72,000.00	65,129.03
ต้นทุนการกู้ยืม-บันทึกเข้าเป็นต้นทุน				
โครงการในระหว่างปี				
กรรมการ บริษัทฯ	5,385,233.41	14,016,351.73	5,385,233.41	14,016,351.73
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	0.00	0.00	321,000.00	194,740.00
ดอกเบี้ยจ่าย				
กรรมการ บริษัทฯ	11,273,602.23	5,035,703.11	11,273,602.23	5,035,703.11

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	2,250.00	0.00	0.00	0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	30,700.00	72,708.98	30,700.00	72,708.98
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ยังมีได้นำฝาก	0.00	4,202,868.02	0.00	4,202,868.02
เงินฝากออมทรัพย์	6,751,373.66	14,763,842.30	4,928,923.83	6,419,215.01
เงินฝากประจำ	174,268.10	172,894.69	174,268.10	172,894.69
รวม	6,958,591.76	19,212,313.99	5,133,891.93	10,867,686.70

## 7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	11,758,346.02	11,789,715.73	52,580,250.50	52,651,461.48
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	31,369.71	0.00	71,210.98	0.00
รวม	11,789,715.73	11,789,715.73	52,651,461.48	52,651,461.48

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	5,758,346.02	5,779,023.98	52,580,250.50	52,651,461.48
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	20,677.96	0.00	71,210.98	0.00
รวม	5,779,023.98	5,779,023.98	52,651,461.48	52,651,461.48

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	630,862.27	691,701.50	0.00	0.00
เกินกว่ากำหนดเวลาชำระ				
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	556,648.05	673,511.50	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	45,296.18	341,864.55	0.00	0.00
รวม	1,232,806.50	1,707,077.55	0.00	0.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น	6,746,849.44	5,914,898.80	8,164,316.21	7,356,325.20
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	1,068,732.49	734,771.39	753,456.65	734,771.39
ดอกเบี้ยค้างรับ	211.39	278.81	7,323,245.02	2,526,806.67
เงินมัดจำ	203,000.00	14,205.60	183,000.00	14,205.60
รวม	8,018,793.32	6,664,154.60	16,424,017.88	10,632,108.86
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9,251,599.82	8,371,232.15	16,424,017.88	10,632,108.86

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 9. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย-บริษัท บิลท์แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

## 10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง				
ที่ดิน	233,291,458.10	344,261,681.81	60,895,363.10	171,896,491.81
งานระหว่างก่อสร้าง	189,678,130.67	611,739,391.81	169,790,935.84	610,898,696.81
ดอกเบี้ยจ่าย	18,012,585.59	40,737,121.88	14,833,086.67	40,693,979.42
รวม	440,982,174.36	996,738,195.50	245,519,385.61	823,489,168.04
สินค้ำสำเร็จรูป				
อาคารชุดพักอาศัย	530,635,244.50	86,891,247.39	530,635,244.50	86,891,247.39
รวม	530,635,244.50	86,891,247.39	530,635,244.50	86,891,247.39
รวมสินค้ำคงเหลือ	971,617,418.86	1,083,629,442.89	776,154,630.11	910,380,415.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 3 โครงการ และ 4 โครงการ ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1 โครงการ และ 2 โครงการ ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 405.75 ล้านบาท และ 317.35 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวนเงิน 235.69 ล้านบาท และ 218.31 ล้านบาท ตามลำดับ) บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน (หมายเหตุ 21)

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 9.99 ล้านบาท และ 14.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวนเงิน 6.85 ล้านบาท และ 14.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 15.90 ล้านบาท และ 11.13 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้รับโอนที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 3.46 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เพื่อพัฒนาเป็นบ้านพักอาศัย

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้โอนสินค้ำสำเร็จรูป จำนวน 19.78 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10.65 ล้านบาท เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 73.65 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอกการพัฒนา

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				วิธีราคาทุน (บาท)	
		2562	2561	2562	2561
บริษัท บิลท์ แลนด์	พัฒนาอสังหา				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ริมทรัพย์เพื่อขาย	100.00	100.00	9,999,985.00	9,999,985.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริหารอาคารชุด	99.97	99.97	999,700.00	999,700.00
			รวม	10,999,685.00	10,999,685.00

## 12. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	292,213,899.00	232,781,717.00	292,213,899.00	232,781,717.00
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	2,310,336.40	2,310,336.40	2,310,336.40	2,310,336.40
ดอกเบี้ยจ่าย	7,811,998.06	7,811,998.06	7,811,998.06	7,811,998.06
รวม	302,336,233.46	242,904,051.46	302,336,233.46	242,904,051.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนาบางส่วน จำนวน 70.19 ล้านบาท และ 73.65 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน (หมายเหตุ 21)

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 3.46 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เพื่อพัฒนาเป็นบ้านพักอาศัย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( )

- 19 -

## 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
	<u>อาคารชุด</u>
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	22,631,188.39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	22,631,188.39
รับโอนจากสินค้าสำเร็จรูป	19,777,922.57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	42,409,110.96
ค่าเสื่อมราคาสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(322,657.35)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(565,779.71)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(888,437.06)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(714,738.53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(1,603,175.59)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	21,742,751.33
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	40,805,935.37

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

- 20 -

## 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รายได้		
ค่าเช่า	1,612,912.59	1,165,459.41
ค่าบริการ	314,012.11	240,125.94
รวมรายได้	<u>1,926,924.70</u>	<u>1,405,585.35</u>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง		
ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	(1,089,589.25)	(805,905.65)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	<u>(1,089,589.25)</u>	<u>(805,905.65)</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาตามบัญชี จำนวน 40.81 ล้านบาท และ 21.74

ล้านบาท ตามลำดับ และมีราคายุติธรรม จำนวน 59.76 ล้านบาท และ 30.97 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน :-									
ที่ดิน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,900,000.00	9,900,000.00
เครื่องใช้สำนักงาน	2,681,857.01	635,211.20	(463,826.41)	0.00	2,853,241.80	370,238.40	(171,855.30)	0.00	3,051,624.90
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,739,668.16	164,058.80	(85,072.95)	0.00	2,818,654.01	0.00	(101,778.90)	0.00	2,716,875.11
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	638,902.45	0.00	715,710.30	1,354,612.75
เครื่องมือและอุปกรณ์	506,783.48	83,409.70	(114,944.20)	0.00	475,248.98	16,677.10	(16,114.02)	0.00	475,812.06
ห้องตัวอย่าง	1,588,878.20	0.00	(76,009.23)	0.00	1,512,868.97	0.00	(58,476.00)	0.00	1,454,392.97
ยานพาหนะ	6,936,093.67	712,620.00	0.00	0.00	7,648,713.67	0.00	(3,113.70)	1,714,000.00	9,359,599.97
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	738,601.11	0.00	0.00	0.00	738,601.11	0.00	0.00	0.00	738,601.11
อาคารระหว่างก่อสร้าง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,818,475.89	0.00	35,000.00	1,853,475.89
รวม	18,294,881.63	1,595,299.70	(739,852.79)	0.00	19,150,328.54	2,844,293.84	(351,337.92)	12,364,710.30	34,007,994.76
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
เครื่องใช้สำนักงาน	1,629,456.39	628,167.50	(409,107.24)	0.00	1,848,516.65	556,754.59	(159,582.87)	0.00	2,245,688.37
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,114,512.52	513,235.99	(69,384.17)	0.00	1,558,364.34	461,176.42	(85,479.11)	0.00	1,934,061.65
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,838.61	0.00	0.00	60,838.61
เครื่องมือและอุปกรณ์	243,891.64	38,700.48	(83,810.47)	49,443.74	248,225.39	45,874.93	(16,110.02)	38,765.08	316,755.38
ห้องตัวอย่าง	645,565.19	304,933.25	(64,898.86)	0.00	885,599.58	293,273.76	(36,995.36)	0.00	1,141,877.98
ยานพาหนะ	1,660,101.56	1,476,115.65	0.00	0.00	3,136,217.21	1,529,377.60	(903.95)	0.00	4,664,690.86
โครงข่ายโฆษณา	781,684.46	620,599.82	0.00	0.00	1,402,284.28	620,599.82	0.00	0.00	2,022,884.10
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	404.71	147,719.99	0.00	0.00	148,124.70	147,719.99	0.00	0.00	295,844.69
รวม	6,075,616.47	3,729,472.68	(627,200.74)	49,443.74	9,227,332.15	3,715,615.72	(299,071.31)	38,765.08	12,682,641.64
มูลค่าสุทธิ	12,219,265.16				9,922,996.39				21,325,353.12

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน :-									
ที่ดิน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,900,000.00	9,900,000.00
เครื่องใช้สำนักงาน	2,484,707.20	590,811.20	(437,616.60)	0.00	2,637,901.80	260,401.90	(125,755.30)	0.00	2,772,548.40
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,689,370.03	164,058.80	(85,072.95)	0.00	2,768,355.88	0.00	(101,778.90)	0.00	2,666,576.98
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	638,902.45	0.00	715,710.30	1,354,612.75
เครื่องมือและอุปกรณ์	325,112.36	83,409.70	0.00	0.00	408,522.06	14,477.10	0.00	0.00	422,999.16
ห้องตัวอย่าง	1,588,878.20	0.00	(76,009.23)	0.00	1,512,868.97	0.00	(58,476.00)	0.00	1,454,392.97
ยานพาหนะ	6,936,093.67	712,620.00	0.00	0.00	7,648,713.67	0.00	(3,113.70)	1,714,000.00	9,359,599.97
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	738,601.11	0.00	0.00	0.00	738,601.11	0.00	0.00	0.00	738,601.11
อาคารระหว่างก่อสร้าง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,818,475.89	0.00	35,000.00	1,853,475.89
รวม	17,865,762.57	1,550,899.70	(598,698.78)	0.00	18,817,963.49	2,732,257.34	(289,123.90)	12,364,710.30	33,625,807.23
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
เครื่องใช้สำนักงาน	1,494,150.18	581,961.44	(385,836.09)	0.00	1,690,275.53	509,771.17	(117,844.39)	0.00	2,082,202.31
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,077,326.81	509,516.52	(69,384.17)	0.00	1,517,459.16	457,456.95	(85,479.11)	0.00	1,889,437.00
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,838.61	0.00	0.00	60,838.61
เครื่องมือและอุปกรณ์	109,063.20	27,442.41	0.00	49,443.74	185,949.35	43,479.55	0.00	38,765.08	268,193.98
ห้องตัวอย่าง	645,565.19	304,933.25	(64,898.86)	0.00	885,599.58	293,273.76	(36,995.36)	0.00	1,141,877.98
ยานพาหนะ	1,660,101.56	1,476,115.65	0.00	0.00	3,136,217.21	1,529,377.60	(903.95)	0.00	4,664,690.86
โครงข่ายโฆษณา	781,684.46	620,599.82	0.00	0.00	1,402,284.28	620,599.82	0.00	0.00	2,022,884.10
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	404.71	147,719.99	0.00	0.00	148,124.70	147,719.99	0.00	0.00	295,844.69
รวม	5,768,296.11	3,668,289.08	(520,119.12)	49,443.74	8,965,909.81	3,662,517.45	(241,222.81)	38,765.08	12,425,969.53
มูลค่าสุทธิ	12,097,466.46				9,852,053.68				21,199,837.70

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

ราคาทุน :	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	587,267.36	552,492.36
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2652	3,480,458.36	3,239,583.36
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(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)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(508,321.53)	(488,390.64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2652	(1,279,336.73)	(1,122,663.98)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,122,175.80	2,052,817.66
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2652	2,201,121.63	2,116,919.38
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	363,592.31	335,212.50
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	508,321.53	488,390.64

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 16. ภาษีเงินได้ / สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

16.1 ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
งานระหว่างก่อสร้าง	78,888.70	147,109.17	78,888.70	147,109.17
ที่ดิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	1,048,623.19	1,048,623.19	819,504.43	819,504.43
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,986,316.91	1,549,717.76	1,924,092.26	1,515,387.26
ประมาณการค่าใช้จ่าย	4,259,383.31	6,201,808.86	4,259,383.31	6,201,808.86
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(5,739.36)	(14,242.20)	(4,135.59)	(14,242.20)
ขาดทุนทางภาษี	1,072,257.89	95,043.51	888,945.99	0.00
รวม	8,439,730.64	9,028,060.29	7,966,679.10	8,669,567.52

16.2 ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปี ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

สรุปได้ดังนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้สำหรับปี	0.00	9,368,677.84	0.00	9,284,673.15
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	767,241.40	2,981,461.35	874,030.02	3,315,609.40
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	767,241.40	12,350,139.19	874,030.02	12,600,282.55

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 16. ภาษีเงินได้ / สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31

ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผล				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	178,911.75	350,401.81	171,141.60	349,316.40

16.3 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ ที่แสดงอยู่ใน  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	170,092.83	59,360,282.12	5,411,887.28	61,620,596.85
อัตราภาษีเงินได้	20	20	20	20
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้				
คูณอัตราภาษี	34,018.57	11,872,056.42	1,082,377.46	12,324,119.37
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษี				
และรายได้ที่ได้รับยกเว้น	(34,018.57)	(2,503,378.58)	(1,082,377.46)	(3,039,446.22)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่าง				
ชั่วคราว (ที่เกิดขึ้นหรือกลับรายการ)	767,241.40	2,981,461.35	874,030.02	3,315,609.40
รวม	733,222.83	478,082.77	(208,347.44)	276,163.18
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	767,241.40	12,350,139.19	874,030.02	12,600,282.55
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงร้อยละ	451	21	16	20

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 17. สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
สินทรัพย์รอการขาย - มูลค่าจ่ายซื้อและค่าซ่อมแซม	0.00	4,791,962.52
ค่าเผื่อการด้อยค่า	0.00	(3,077,962.52)
<b>สุทธิ</b>	<b>0.00</b>	<b>1,714,000.00</b>

สินทรัพย์รอการขายเป็นรถยนต์ที่ถูกนำท่วม แสดงในงบการเงินด้วยราคาที่เราคาดว่าจะขายได้

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้โอนสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 1.71 ล้านบาท ไปอยู่ในรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีการนำมาใช้งานภายในบริษัทฯ

## 18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า	5,025,316.73	8,595,125.43	3,224,562.83	8,382,625.43
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ	3,093,750.12	18,091,091.25	3,093,750.12	18,091,091.25
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,958,089.26	16,685,010.34	2,847,391.74	15,733,185.29
ประมาณการค่าใช้จ่ายซ่อมแซม	22,244,351.08	29,638,836.60	22,244,351.08	29,638,836.60
อื่น ๆ	2,499,126.14	5,917,788.93	2,344,739.73	5,560,747.05
<b>รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>30,795,316.60</b>	<b>70,332,727.12</b>	<b>30,530,232.67</b>	<b>69,023,860.19</b>
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>35,820,633.33</b>	<b>78,927,852.55</b>	<b>33,754,795.50</b>	<b>77,406,485.62</b>

## 19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัทฯ โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ  
( )

## 20. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทที่มีประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน และผลประโยชน์จากการให้บริการระยะยาว ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	11,478,368.00	9,248,882.00	11,063,537.00	9,020,012.00

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นปี	9,248,882.00	6,906,937.00	9,020,012.00	6,751,875.00
ต้นทุนบริการในอดีตจากการเปลี่ยนแปลง				
ผลประโยชน์พนักงาน	246,938.00	0.00	226,640.00	0.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	2,097,007.00	588,127.00	1,983,145.00	521,555.00
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	907,509.00	1,753,818.00	855,708.00	1,746,582.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,021,968.00)	0.00	(1,021,968.00)	0.00
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันสิ้นปี	11,478,368.00	9,248,882.00	11,063,537.00	9,020,012.00

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 20. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานที่บริษัทฯ คาดว่าจะจ่ายตามระยะเวลา ดังนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ที่ต้องจ่ายภายใน 1 ปี	107,112.00	1,007,196.00	0.00	1,007,196.00
ที่ต้องจ่ายเกินกว่า 1 ปี	11,371,256.00	8,241,686.00	11,063,537.00	8,012,816.00
รวม	11,478,368.00	9,248,882.00	11,063,537.00	9,020,012.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานทั้งหมดที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนบริการในอดีตจากการเปลี่ยนแปลง				
ผลประโยชน์พนักงาน	246,938.00	0.00	226,640.00	0.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,868,383.00	510,726.00	1,761,065.00	448,496.00
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	228,624.00	77,401.00	222,080.00	73,059.00
รวม	2,343,945.00	588,127.00	2,209,785.00	521,555.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเหล่านี้รวมอยู่ในต้นทุนการขาย ต้นทุนบริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังต่อไปนี้

( หน่วย : บาท )

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนขาย	124,917.00	69,066.00	124,917.00	69,066.00
ต้นทุนบริการ	116,103.00	66,572.00	0.00	0.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	338,467.00	60,938.00	338,467.00	60,938.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,764,458.00	391,551.00	1,746,401.00	391,551.00
รวม	2,343,945.00	588,127.00	2,209,785.00	521,555.00

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 20. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันต้นงวด/ปี	3,579,303.00	1,825,485.00	3,563,615.00	1,817,033.00
รับรู้ระหว่างปี	907,509.00	1,753,818.00	855,708.00	1,746,582.00
ณ วันสิ้นงวด/ปี	4,486,812.00	3,579,303.00	4,419,323.00	3,563,615.00

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สมมติฐานทางการเงิน	907,509.00	(601,160.00)	855,708.00	(589,158.00)
สมมติฐานประชากร	0.00	266,883.00	0.00	265,066.00
การปรับปรุงจากประสบการณ์	0.00	2,088,095.00	0.00	2,070,674.00
รวม	907,509.00	1,753,818.00	855,708.00	1,746,582.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	1.22-2.32
อัตราเงินเฟ้อ	2.50
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายเดือน	
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 40 ปี	6.50
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 40-55 ปี	6.00
สำหรับอายุ 55 ปีขึ้นไป	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงานรายเดือน	0 - 40

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไป และจากอัตราดารามรณะไทยปี 2560

("TMO17")

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 20. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้  
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆคงที่ จะมีผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้  
ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(794,458.00)	(641,684.00)	(754,739.00)	(619,371.00)
- ลดลง(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	885,453.00	714,262.00	838,509.00	687,846.00
อัตรากារเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	977,852.00	693,984.00	928,263.00	668,454.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(890,433.00)	(636,834.00)	(847,718.00)	(614,772.00)
อัตรากារหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(508,359.00)	(303,238.00)	(446,886.00)	(270,613.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	687,954.00	402,762.00	598,594.00	355,684.00

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา มีผลบังคับใช้  
ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป “ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปี  
ขึ้นไป ให้จ่ายไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายสี่ร้อยวัน” ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบต่อการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงาน  
เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท ในงบการเงินรวม (จำนวน 0.23 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ) โดยบริษัทฯ รับรู้ต้นทุน  
บริการในอดีต เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
	2562	2561		2562	2561
กู้ยืมระยะยาว	583.00	583.00	MLR -1.5	100.38	101.87
หนังสือค้ำประกัน	50.00	50.00	1	0.00	0.00
สินเชื่อหมุนเวียนอื่น	5.00	5.00	-	0.00	0.00
	<u>638.00</u>	<u>638.00</u>		<u>100.38</u>	<u>101.87</u>

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561		2562	2561
กู้ยืมระยะยาว	443.00	443.00	MLR -1.5	18.88	43.87
หนังสือค้ำประกัน	50.00	50.00	1	0.00	0.00
	<u>493.00</u>	<u>493.00</u>		<u>18.88</u>	<u>43.87</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวทุกวง ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ (หมายเหตุ 10 และ 12) ค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท มีเงื่อนไขการชำระต่างกันในแต่ละวงเงิน ครอบคลุมชำระภายใน 3 - 7 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยผ่อนชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจ่ายในสัดส่วน ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 - 75 ของราคาขาย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

## 23. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทย่อย มีรายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุด และรายได้จากการบริการหาผู้เช่า/ผู้ซื้อ ให้แก่เจ้าของห้องชุด โดยบริษัทย่อย ได้รับค่าตอบแทนเมื่อเจ้าของห้องชุดได้ทำสัญญากับผู้เช่า/ผู้ซื้อ

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม	
		2562	2561
ประเภทของบริการ			
บริหารอาคารชุด		7,082,251.49	8,580,704.25
จัดหาผู้เช่า/ผู้ซื้อ		703,152.14	683,134.02
<b>รวม</b>		<b>7,785,403.63</b>	<b>9,263,838.27</b>
จังหวะในการรับรู้รายได้			
รับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา		7,082,251.49	8,580,704.25
รับรู้รายได้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่ง		703,152.14	683,134.02
<b>รวม</b>		<b>7,785,403.63</b>	<b>9,263,838.27</b>

## 24. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าเช่า	1,612,912.59	1,165,459.41	1,780,912.59	1,317,427.15
ดอกเบี้ยรับ	66,692.60	123,995.85	4,833,667.67	2,615,779.19
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์	627,562.50	674,134.41	627,562.50	674,134.41
อื่น ๆ	2,663,044.20	1,880,855.79	2,715,652.84	1,898,911.21
<b>รวม</b>	<b>4,970,211.89</b>	<b>3,844,445.46</b>	<b>9,957,795.60</b>	<b>6,506,251.96</b>

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้าง	73,520,880.61	357,107,494.02	54,443,475.78	182,477,532.50
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	112,012,024.03	(76,801,269.83)	134,225,785.32	97,828,691.69
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	34,284,198.01	38,455,918.93	26,616,135.44	30,247,617.26
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23,203,598.00	23,762,032.00	23,203,598.00	23,762,032.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,106,000.00	1,992,000.00	2,106,000.00	1,992,000.00
ค่าเสื่อมราคา	4,430,354.25	4,295,252.39	4,377,255.98	4,234,068.79
ค่าตัดจำหน่าย	508,321.53	359,840.02	488,390.64	335,212.50

## 26. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัทฯ ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการ ในฐานะผู้บริหาร

## 27. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ เงินเดือน ค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณ ดาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

กลุ่มบริษัทบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	995,941.00	1,019,179.00	923,928.00	948,271.00

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

(

)

## 29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอมีสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

## 29.1 กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริหารอาคารชุด และค่านายหน้าซื้อขายและหาผู้เช่าห้องชุด

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหารอาคารชุดและค่านายหน้า ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายและบริการ	275,968,554.81	454,830,990.83	8,085,403.63	9,445,838.27	(300,000.00)	(182,000.00)	283,753,958.44	464,094,829.10
ต้นทุนขายและต้นทุนบริการ	(166,669,441.23)	(267,375,290.19)	(6,782,103.00)	(7,835,706.00)	108,962.74	121,414.85	(173,342,581.49)	(275,089,581.34)
กำไรขั้นต้น	109,299,113.58	187,455,700.64	1,303,300.63	1,610,132.27			110,411,376.95	189,005,247.76
รายได้อื่น	9,960,853.04	6,513,315.37	45,864.62	74,754.72	(5,036,505.77)	(2,743,624.63)	4,970,211.89	3,844,445.46
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(40,042,290.38)	(63,879,520.43)	0.00	0.00			(40,042,290.38)	(63,879,520.43)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(60,799,940.96)	(60,641,269.30)	(1,419,633.69)	(923,456.32)	431,037.26	277,681.92	(61,788,537.39)	(61,287,043.70)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(2,106,000.00)	(1,992,000.00)	0.00	0.00			(2,106,000.00)	(1,992,000.00)
ต้นทุนทางการเงิน	(11,274,668.24)	(7,476,440.77)	0.00	0.00		1,145,593.80	(11,274,668.24)	(6,330,846.97)
รวมค่าใช้จ่าย	(114,222,899.58)	(133,989,230.50)	(1,419,633.69)	(923,456.32)			(115,211,496.01)	(133,489,411.10)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	5,037,067.04	59,979,785.51	(70,468.44)	761,430.67			170,092.83	59,360,282.12
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	799,065.97	12,276,120.28	(31,824.57)	74,018.91			767,241.40	12,350,139.19
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	4,238,001.07	47,703,665.23	(38,643.87)	687,411.76			(597,148.57)	47,010,142.93
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(684,566.40)	(1,397,265.60)	(44,030.85)	(6,150.59)			(728,597.25)	(1,403,416.19)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,553,434.67	46,306,399.63	(82,674.72)	681,261.17			(1,325,745.82)	45,606,726.74
สินทรัพย์ส่วนงาน	1,488,573,707.32	1,554,547,220.72	9,219,209.14	10,068,461.07	(117,201,940.23)	(109,835,448.99)	1,380,590,976.23	1,454,780,232.80

29.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้น จึงไม่ได้แสดง

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) .....

กรรมการตามอำนาจ

## 30. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีภาวะผูกพันว่าจ้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่ได้ทำสัญญาแล้ว จำนวนเงินประมาณ 122.95 ล้านบาท และ 118.77 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวนเงิน ประมาณ 102.96 ล้านบาท และ 113.91 ล้านบาท ตามลำดับ) และมีภาระต้องใช้จ่ายเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการคงเหลือ 24.20 ล้านบาท และ 50.92 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 12.60 ล้านบาท และ 46.74 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตจนถึงสิ้นสัญญา จำนวน 0.90 ล้านบาท และจำนวน 1.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 30.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาค่าที่ปรึกษาทางการเงิน จำนวน 0.70 ล้านบาท
- 30.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาค่าที่ปรึกษาด้านกฎหมาย จำนวน 0.39 ล้านบาท
- 30.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันค่าประกันการชำระหนี้วงเงินกู้ยืมระยะยาว และสินเชื่อหมุนเวียนอื่น ของบริษัท บิลาท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัทย่อย วงเงินรวม 220.50 ล้านบาท และ 145 ล้านบาท ตามลำดับ
- 30.6 ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2562 กลุ่มบริษัทแห่งหนึ่ง ถูกฟ้องร้องร่วมกัน จากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่ง โดยกล่าวหาว่า บริษัทฯ ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ และบริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้รับจ้างบริหารอาคารชุดร่วมกันส่งมอบผลงานโดยมีข้อบกพร่อง และชำรุดเสียหาย เรียกร้องให้ร่วมกันชำระค่าเสียหาย ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี จำนวนทุนทรัพย์ 37,335,828.00 บาท บริษัทฯ ได้ยื่นคำคัดค้าน ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้มีความผิดตามที่ฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างดำเนินการ
- 30.7 ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ถูกฟ้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฐานความผิดค้างชำระหนี้ค่าส่วนกลางต่อศาลจังหวัดนนทบุรี บริษัทฯ ยื่นคำคัดค้านว่าบริษัทฯ ไม่มีหนี้ค้างชำระ เนื่องจากได้ใช้จ่ายเงินเพื่อการบริหารงานส่วนกลางของอาคารชุด ซึ่งคณะกรรมการของนิติบุคคลอาคารชุดได้ให้สัตยาบรรณแล้ว จำนวนทุนทรัพย์ 12,212,629.62 บาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างนัดสืบพยานในศาล

## 31. เครื่องมือทางการเงิน

## 31.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

31. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

31.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัท จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

31.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ในปีปัจจุบันและปีต่อ ๆ ไป กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วนจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย และวันครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 21

31.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

31.5 ราคาขุดธรรมชาติของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินลงทุนชั่วคราว หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาขุดธรรมชาติ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.62	0.71	0.52	0.64

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 33. การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการหาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กิจการต้องให้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด โดยให้คำนิยามของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน ดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเพื่อการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินรวม				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า :				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้				
(หมายเหตุ 7)	0.00	11,789,715.73	0.00	11,789,715.73
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(หมายเหตุ 13)	0.00	0.00	59,762,244.00	59,762,244.00

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 33. การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: บาท)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า:				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้				
(หมายเหตุ 7)	0.00	5,779,023.98	0.00	5,779,023.98
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(หมายเหตุ 13)	0.00	0.00	59,762,244.00	59,762,244.00
ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม				

## 34. การจัดประเภทรายการ ในงบการเงิน

การจัดประเภทรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน		
	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการที่จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28,503,591.84	3,208,527.43	31,712,119.27
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	82,136,379.98	(3,208,527.43)	78,927,852.55
			(หน่วย: บาท)
	งบแสดงฐานะการเงิน		
	งบเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการที่จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28,503,591.84	3,208,527.43	31,712,119.27
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	80,615,013.05	(3,208,527.43)	77,406,485.62

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 34. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน (ต่อ)

การจัดประเภทรายการในงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ก่อนจัดประเภท ใหม่	รายการที่จัด ประเภทใหม่	หลังจัดประเภท ใหม่
ต้นทุนขาย	(267,306,224.19)	(69,066.00)	(267,375,290.19)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(63,818,582.43)	(60,938.00)	(63,879,520.43)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(63,409,047.70)	130,004.00	(63,279,043.70)

(หน่วย : บาท)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
	งบเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ก่อนจัดประเภท ใหม่	รายการที่จัด ประเภทใหม่	หลังจัดประเภท ใหม่
ต้นทุนขาย	(267,306,224.19)	(69,066.00)	(267,375,290.19)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(63,818,582.43)	(60,938.00)	(63,879,520.43)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(62,260,992.35)	130,004.00	(62,130,988.35)

## 35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

(ลงชื่อ) ..... กรรมการตามอำนาจ

( )

## 09

## ข้อมูลทั่วไป

**BUILT LAND**

PUBLIC COMPANY LIMITED

ชื่อบริษัท	บริษัท บิลด์ 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
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1 บาท



ชื่อบริษัทย่อย	บริษัท บิลด์ ฮาร์ท จำกัด BUILT HEART COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	บริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนขายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	96 หมู่ 4 ซอยแจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัท	0125554000401
โทรศัพท์	0-2584-2013
โทรสาร	0-2584-2015
Home Page	www.builtheart.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 100 บาท



ชื่อบริษัทย่อย	บริษัท บิลด์ แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ 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	
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท



**BUILT LAND**

PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

96 หมู่ 4 แจ้จวนตนะ-ปากเกร็ด 17 ปากเกร็ด ปากเกร็ด สนนบุรี 11120 โทร. 02-584-2013 โทรสาร. 02-584-2015

[www.builtland.co.th](http://www.builtland.co.th)