



BUILT LAND

PUBLIC COMPANY LIMITED

งบการเงิน

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

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- 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
สินทรัพย์หมุนเวียน					
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
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		999,617,326.17	1,163,864,450.51	905,775,563.90	1,089,015,672.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
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
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	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
ภาษีเงินได้ถูกหัก 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
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		380,973,650.06	290,915,782.29	390,821,597.59	301,025,149.46
รวมสินทรัพย์		1,380,590,976.23	1,454,780,232.80	1,296,597,161.49	1,390,040,821.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ เมื่อวันที่

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
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
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ					
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
รวมหนี้สินหมุนเวียน		416,988,507.58	491,592,201.38	414,612,549.10	490,070,834.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	100,384,073.05	101,871,460.00	18,884,073.05	43,871,460.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
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
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		112,292,601.05	110,552,418.00	30,484,882.05	52,323,548.00
รวมหนี้สิน		529,281,108.63	602,144,619.38	445,097,431.15	542,394,382.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

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 (จัดประเภทใหม่)	2562	2561 (จัดประเภทใหม่)
รายได้				
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
รวมรายได้	283,753,958.44	464,094,829.10	275,968,554.81	454,830,990.83
ต้นทุน				
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
รวมต้นทุน	(173,342,581.49)	(275,089,581.34)	(166,669,441.23)	(267,375,290.19)
กำไรขั้นต้น	110,411,376.95	189,005,247.76	109,299,113.58	187,455,700.64
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)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	170,092.83	59,360,282.12	5,411,887.28	61,620,596.85
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	16.2 767,241.40	12,350,139.19	874,030.02	12,600,282.55
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(597,148.57)	47,010,142.93	4,537,857.26	49,020,314.30

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

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					
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม				
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
		สำรองตามกฎหมาย				
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

()

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 การประมาณการ ในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ 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 อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน 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. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท คาดว่าการนำมามาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน กลุ่มบริษัท ต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าว เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้หากเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของเงินลงทุนใดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแล้วจะไม่สามารถยกเลิกได้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินหากนำมามาตรฐานกลุ่มดังกล่าว มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท หลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงิน (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. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถึงหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม (ต่อ)

3.2 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ เข้าถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น หรือส่วนได้เสีย	
			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 รับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.6 กลุ่มบริษัท คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์กองทุนรวมที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า แสดงตามมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุน ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายหลักทรัพย์เพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีต่อหน่วยที่ใช้ในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนของเงินลงทุนชนิดเดียวกันคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นด้วยยอดสุทธิจากค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ และบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้ค้าง ๗ 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 สำหรับส่วนประกอบของแต่ละส่วนแยกต่างหากหากจากกัน 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 กลุ่มบริษัทจัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์ 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				
ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	0.00	0.00	102,284,000.00	104,484,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท บิลท์ แลนด์				
ดีเวลลอปเมนท์ 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 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเมนท์ 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 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
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 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	4,796,505.77	2,526,527.86
รายได้ค่าเช่าช่วง				
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ 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 ดีเวลลอปเม้นท์ 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
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ยังมิได้นำฝาก	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

(หน่วย : บาท)

	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 และโอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง 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
()

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

()

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	<u>(1,089,589.25)</u>	<u>(805,905.65)</u>
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

ราคาทุน :-

	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2562
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
โครงป้ายโฆษณา	3,103,000.00	0.00	0.00	0.00	3,103,000.00	0.00	0.00	0.00	3,103,000.00
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	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
โครงป้ายโฆษณา	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

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ราคาทุน :		
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)
สุทธิ	0.00	1,714,000.00

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
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	30,795,316.60	70,332,727.12	30,530,232.67	69,023,860.19
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	35,820,633.33	78,927,852.55	33,754,795.50	77,406,485.62

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 และคอกเบี้ย	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	<u>11,478,368.00</u>	<u>9,248,882.00</u>	<u>11,063,537.00</u>	<u>9,020,012.00</u>

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	<u>2,343,945.00</u>	<u>588,127.00</u>	<u>2,209,785.00</u>	<u>521,555.00</u>

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	<u>2,343,945.00</u>	<u>588,127.00</u>	<u>2,209,785.00</u>	<u>521,555.00</u>

(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 และจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 ("TMO17")	

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

20. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆคงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้
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
รวม		7,785,403.63	9,263,838.27
จังหวะในการรับรู้รายได้			
รับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา		7,082,251.49	8,580,704.25
รับรู้รายได้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่ง		703,152.14	683,134.02
รวม		7,785,403.63	9,263,838.27

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
รวม	4,970,211.89	3,844,445.46	9,957,795.60	6,506,251.96

(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) และมีภาระต้องใช้จ่ายเงินทุนในการพัฒนาโครงการคงเหลือ 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 บิลท์ 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 ถูกฟ้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่ง ฐานความผิดค้างชำระหนี้ค่าส่วนกลางต่อ ศาลจังหวัดนนทบุรี 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 ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการหาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กิจการต้องใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด 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)

งบการเงินรวม

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า :

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้

(หมายเหตุ 7)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
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

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

()