

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2564

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความคิดเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

**ศัทธา รัตนาภรณ์**

ศัทธา รัตนาภรณ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4753

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2565

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	50,700,036	15,640,255	42,223,465	8,845,936
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	3,105,576	3,998,697	16,257,408	15,740,987
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	279,984,000	135,684,000
สินค้าคงเหลือ	9	785,234,599	820,309,448	532,824,242	629,474,841
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	84,383,953	180,192,284	83,378,504	179,189,415
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,878,983	3,937,805	4,694,243	3,384,999
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>929,303,147</b>	<b>1,024,078,489</b>	<b>959,361,862</b>	<b>972,320,178</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	7, 17	1,497,504	-	1,497,504	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	10,999,685	10,999,685
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	12	257,342,923	312,374,512	174,409,300	286,771,024
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	205,458,193	119,244,905	205,458,193	119,244,905
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	24,072,198	26,855,226	23,789,768	26,529,613
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	1,229,543	1,673,435	1,186,843	1,612,165
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24	11,156,202	10,805,793	8,533,387	10,041,602
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน		13,877,485	7,791,642	13,162,111	7,214,313
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		372,306	392,306	291,471	291,471
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,513,942	5,992,232	2,513,942	-
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>517,520,296</b>	<b>485,130,051</b>	<b>441,842,204</b>	<b>462,704,778</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,446,823,443</b>	<b>1,509,208,540</b>	<b>1,401,204,066</b>	<b>1,435,024,956</b>

S.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	56,064,648	18,321,141	47,915,381
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	65,000,000	130,000,000	65,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	17	70,223,429	106,360,000	12,099,514
ภายในมากกว่าหนึ่งปี		915,000	486,000	835,000
รายได้รับล่วงหน้า		915,000	486,000	835,000
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	18	24,653,231	20,773,152	24,653,231
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		6,419,202	6,295,798	6,039,421
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		23,456,722	12,605,471	22,040,354
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		137,171	175,319	137,171
รวมหนี้สินหมุนเวียน		246,869,403	295,016,881	178,720,072
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	17	50,000,000	79,598,414	50,000,000
ภายในมากกว่าหนึ่งปี		7,250,000	-	7,250,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		7,250,000	-	7,250,000
ภายในหนึ่งปี		7,250,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19	12,724,731	13,623,655	12,313,325
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		641,272	636,272	641,272
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		70,616,003	93,858,341	70,204,597
รวมหนี้สิน		317,485,406	388,875,222	248,924,669

๗.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		400,000,000	400,000,000	400,000,000
หุ้นออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		400,000,000	400,000,000	400,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		200,000,000	200,000,000	200,000,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	21	40,000,000	30,000,000	40,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		489,337,118	490,332,271	512,279,397
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,129,337,118	1,120,332,271	1,152,279,397
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		919	1,047	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,129,338,037	1,120,333,318	1,152,279,397
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,446,823,443	1,509,208,540	1,401,204,066

๕.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
 ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	550,921,393	193,349,002	526,119,571	178,540,607
รายได้ค่าบริการ	6,115,436	7,288,668	-	-
เงินปันผลรับ	6, 11	-	-	4,998,500
รายได้อื่น	5,945,935	6,912,358	5,675,064	7,088,788
<b>รวมรายได้</b>	<b>562,982,764</b>	<b>207,550,028</b>	<b>531,794,635</b>	<b>190,627,895</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	312,334,862	137,043,087	295,130,812	125,522,117
ต้นทุนบริการ	5,283,159	6,008,044	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	164,487,766	26,229,997	160,599,057	23,493,410
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	66,318,091	60,150,604	60,649,902	57,447,974
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>548,423,878</b>	<b>229,431,732</b>	<b>516,379,771</b>	<b>206,463,501</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>14,558,886</b>	<b>(21,881,704)</b>	<b>15,414,864</b>	<b>(15,835,606)</b>
รายได้ทางการเงิน	20,902	15,286	9,732,629	5,625,910
ต้นทุนทางการเงิน	(9,026,407)	(11,474,693)	(6,625,394)	(10,926,474)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>5,553,381</b>	<b>(33,341,111)</b>	<b>18,522,099</b>	<b>(21,136,170)</b>
ภาษีเงินได้	24	970,107	(942,809)	2,074,923
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>6,523,488</b>	<b>(30,975,049)</b>	<b>17,579,290</b>	<b>(19,061,247)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	19	3,101,539	-	2,827,030
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	24	(620,308)	-	(565,406)
<b>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้</b>		<b>2,481,231</b>	<b>-</b>	<b>2,261,624</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>		<b>2,481,231</b>	<b>-</b>	<b>2,261,624</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>9,004,719</b>	<b>(30,975,049)</b>	<b>19,840,914</b>

๖.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	6,523,616	(30,975,095)	17,579,290	(19,061,247)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(128)	46		
<b>รวม</b>	<b>6,523,488</b>	<b>(30,975,049)</b>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	9,004,719	(30,975,049)	19,840,914	(19,061,247)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	-	-		
<b>รวม</b>	<b>9,004,719</b>	<b>(30,975,049)</b>		
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>	2.5			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.016	(0.098)	0.044	(0.060)
<b>จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)</b>	<b>400,000,000</b>	<b>315,342,466</b>	<b>400,000,000</b>	<b>315,342,466</b>

๕.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิลด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		
		ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
		ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ				สำรองตามกฎหมาย				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	300,000,000	-	30,000,000	521,307,366	851,307,366	2,501	851,309,867
	ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(30,975,095)	(30,975,095)	46	(30,975,049)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(30,975,095)	(30,975,095)	46	(30,975,049)
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	100,000,000	200,000,000	-	-	300,000,000	-	300,000,000
	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย							
	ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	(1,500)	(1,500)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	400,000,000	200,000,000	30,000,000	490,332,271	1,120,332,271	1,047	1,120,333,318
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	400,000,000	200,000,000	30,000,000	490,332,271	1,120,332,271	1,047	1,120,333,318
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	6,523,616	6,523,616	(128)	6,523,488
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,481,231	2,481,231	-	2,481,231
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	9,004,847	9,004,847	(128)	9,004,719
	โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	10,000,000	(10,000,000)	-	-	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	400,000,000	200,000,000	40,000,000	489,337,118	1,129,337,118	919	1,129,338,037

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๘

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	300,000,000	-	30,000,000	521,499,730	851,499,730	
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(19,061,247)	(19,061,247)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(19,061,247)	(19,061,247)	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	100,000,000	200,000,000	-	-	300,000,000	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	400,000,000	200,000,000	30,000,000	502,438,483	1,132,438,483	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	400,000,000	200,000,000	30,000,000	502,438,483	1,132,438,483	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	17,579,290	17,579,290	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,261,624	2,261,624	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	19,840,914	19,840,914	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	10,000,000	(10,000,000)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	400,000,000	200,000,000	40,000,000	512,279,397	1,152,279,397	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๕ -

## บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	5,553,381	(33,341,111)	18,522,099	(21,136,170)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,294,085	5,892,052	5,163,459	5,789,553
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	3,580	905,345	319	898,651
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	-	(275,134)	-	(275,134)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(252,656)	(65,392)	(252,656)	(58,218)
กำไรจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(10,437)	(57,189)	(7,857)	(54,320)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,309,727	2,145,287	2,093,701	1,983,117
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(4,998,500)
รายได้ทางการเงิน	(20,902)	(15,286)	(9,732,629)	(5,625,910)
ต้นทุนทางการเงิน	9,026,407	11,474,693	6,625,393	10,926,474
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	21,903,185	(13,336,735)	22,411,829	(12,550,457)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	893,121	5,161	597,318	1,417,479
สินค้าคงเหลือ	145,899,191	70,998,552	207,107,943	89,340,215
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,941,178)	214,086	(1,309,244)	395,290
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	20,000	(392,306)	-	(291,471)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,486,710)	338,261	(2,513,942)	281,071
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	38,594,819	7,236,250	35,666,035	4,101,658
รายได้รับล่วงหน้า	429,000	(2,747,121)	444,000	(2,842,121)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	3,880,079	(1,471,199)	3,880,079	(1,471,199)
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	123,404	3,202,048	2,183,620	762,052
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	18,101,251	(4,947,037)	17,445,062	(5,504,207)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(38,148)	45,844	(38,148)	45,844
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,000	99,000	5,000	99,000
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	225,383,014	59,244,804	285,879,552	73,783,154
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(107,112)	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(9,378,224)	(19,006,728)	(6,642,537)	(15,812,593)
จ่ายภาษีเงินได้	(6,086,453)	(2,441,304)	(5,947,798)	(2,099,077)
เงินสดรับภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายได้รับคืน	-	176,677	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	209,811,225	37,973,449	273,289,217	55,871,484

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๕.

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(1,497,504)	-	(1,497,504)	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้อุปยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(144,300,000)	(38,400,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	360,071,424	120,720,013	360,071,424	114,702,147
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(264,000,000)	(289,000,000)	(264,000,000)	(288,000,000)
เงินปันผลรับ	-	-	-	4,998,500
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	20,902	15,286	8,618,890	13,073
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(56,465,135)	(204,568)	(5,100,000)	(204,568)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(80,772,035)	-	(80,772,035)	-
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดิน	-	(5,992,232)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	610,678	-	610,678
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(1,374,111)	(11,011,554)	(1,301,977)	(10,725,197)
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(44,016,459)</b>	<b>(184,862,377)</b>	<b>(128,281,202)</b>	<b>(212,005,367)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(65,000,000)	(230,000,000)	(65,000,000)	(230,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	122,395,000	167,261,600	122,395,000	160,132,600
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(188,129,985)	(81,687,259)	(169,025,486)	(70,286,673)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง				
จากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย	-	(1,500)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	300,000,000	-	300,000,000
<b>เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(130,734,985)</b>	<b>155,572,841</b>	<b>(111,630,486)</b>	<b>159,845,927</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>35,059,781</b>	<b>8,683,913</b>	<b>33,377,529</b>	<b>3,712,044</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	15,640,255	6,956,342	8,845,936	5,133,892
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>50,700,036</b>	<b>15,640,255</b>	<b>42,223,465</b>	<b>8,845,936</b>

๕.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,813,524	16,580,686	6,813,524	16,580,686
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(866,493)	737,924	(866,493)	737,924
โอนอุปกรณ์เป็นสินค้าคงเหลือ	-	577,510	-	577,510
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอุปกรณ์	190,856	-	190,856	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	117,461,724	-	117,461,724	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	63,096,578	-	63,096,578
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	-	72,930,289	-	47,326,801
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา	5,965,000	-	-	-

๖.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่เลขที่ 96 หมู่ 4 ซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบต่อทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

## 2. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

### 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	99.97	99.97

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดหางบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดหางบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

## 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์*

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์/เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

*รายได้ค่าบริการ*

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ

*รายได้ค่านายหน้า*

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่านายหน้าเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

*รายได้ค่าเช่า*

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าดำเนินงานตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

## รายได้ดอกเบี๋ย

รายได้ดอกเบี๋ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง

## ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี๋ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณ โดยใช้วิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

## เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์พื้นที่และราคาขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

#### ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุน และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

#### ดอกเบี๋ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี๋ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี๋ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการแล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะใช้ได้ได้ตามวัตถุประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ซึ่งดอกเบี๋ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

## ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

### 4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

### 4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน	-	3 - 5 ปี
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	-	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	-	5 ปี
ห้องตัวอย่าง	-	5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี
โครงป้ายโฆษณา	-	5 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	-	5 ปี
สำนักงานขาย	-	5 ปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	10 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

##### อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

#### 4.10 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### 4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน*

##### *โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

## โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

### 4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึก โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า

## การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กูยเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา โดยกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ รวมถึงกระแสเงินสดที่ได้มาจากขายหลักประกันที่ถือไว้ หรือส่วนปรับปรุงด้านเครดิตอื่น ๆ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขตามสัญญา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### **การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### **4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการ โอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

## 6. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
<i>(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</i>					
รายได้ค่าเช่าช่วง	-	-	168	168	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	9,714	5,613	อัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	-	4,999	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	72	72	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	600	600	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการบริษัทฯ</u>					
รายได้ค่านายหน้า	42	-	-	-	อัตราร้อยละ 8.33 ของมูลค่าสัญญาเช่า
ต้นทุนกู้ยืม	-	4,662	-	4,662	อัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	4,743	7,935	4,743	7,935	อัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการ/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	10	-
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	-	-	12	17
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22	17

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	14,049	12,936
รวมดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,049	12,936
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	-	-	54	54
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	54	54
เจ้าหนี้อื่น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
กรรมการบริษัทฯ	36	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	36	-	-	-
ดอกเบียค้ำจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
กรรมการบริษัทฯ	-	17	-	17
รวมดอกเบียค้ำจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	17	-	17

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการ/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืม			
บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	135,684	279,984
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		135,684	279,984

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		2563	
กรรมการบริษัทฯ	130,000	(65,000)	65,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	130,000	(65,000)	65,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	27,443	19,925
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,256	1,290
รวม	29,699	21,215

### การระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากธนาคาร	52,198	15,640	43,721	8,846
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(1,498)	-	(1,498)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	50,700	15,640	42,223	8,846

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.15 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคาร ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	315	605	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	433	605	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	748	1,210	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	22	17
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,357	2,788	2,186	2,788
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	14,049	12,936
รวมลูกหนี้อื่น	2,357	2,788	16,257	15,741
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,105	3,998	16,257	15,741

## 9. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	316,399	264,320	125,239	121,233
งานระหว่างก่อสร้าง	433,498	512,501	377,072	469,651
ต้นทุนการกู้ยืม	35,338	43,488	30,513	38,590
รวม	785,235	820,309	532,824	629,474

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 4 โครงการ และ 3 โครงการ ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1 โครงการ และ 1 โครงการ ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือจำนวน 10.9 ล้านบาท และ 3.3 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 431.6 ล้านบาท และ 550.2 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 233.9 ล้านบาท และ 359.1 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีเข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ (ล้านบาท)	1.4	7.5	1.0	4.9
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.5 - 4.8	3.6 - 4.8	3.5	3.6 - 4.8

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	84,384	180,192	83,379	179,189
เงินลงทุนในกองทุนรวม	84,384	180,192	83,379	179,189

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
		2564 ล้านบาท	2563 ล้านบาท	2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563
บริษัท บิลท์ แลนด์ พัฒนา	ดีเวลลอปเม้นท์ อสังหาริมทรัพย์								
จำกัด		10	10	100.00	100.00	10,000	10,000	-	-
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท ให้บริการ									
จำกัด		1	1	99.97	99.97	1,000	1,000	-	4,999
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						11,000	11,000	-	4,999

12. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	256,484	254,481	174,356	229,322
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	659	48,141	53	47,897
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	200	9,753	-	9,552
รวม	257,343	312,375	174,409	286,771

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาบางส่วนจำนวน 63.5 ล้านบาท และ 60.1 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารระหว่าง			รวม
	ที่ดิน	ก่อสร้าง	ห้องชุดให้เช่า	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:</b>				
ราคาทุน	63,058	88,877	57,736	209,671
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(4,213)	(4,213)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>63,058</b>	<b>88,877</b>	<b>53,523</b>	<b>205,458</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:</b>				
ราคาทุน	63,058	4,708	54,320	122,086
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(2,841)	(2,841)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>63,058</b>	<b>4,708</b>	<b>51,479</b>	<b>119,245</b>

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี</b>	119,245	40,806
ต้นทุนก่อสร้างระหว่างปี	80,772	-
รับโอนจากสินค้าสำเร็จรูป	6,813	16,580
รับโอนจากที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา	-	63,097
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,372)	(1,238)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี</b>	<b>205,458</b>	<b>119,245</b>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ห้องชุดให้เช่า	82	77

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมิน - ห้องชุดให้เช่าโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

## 14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม												
	ที่ดิน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้และเครื่อง ตกแต่งอาคารให้เช่า	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ห้องตัวอย่าง	ยานพาหนะ	โครงข่าย โฆษณา	ส่วนปรับปรุง สำนักงานเช่า	สำนักงานขาย	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	ทรัพย์สิน รอติดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>													
1 มกราคม 2563	9,900	3,051	2,717	1,355	476	1,454	9,360	3,103	739	-	-	1,853	34,008
ซื้อเพิ่ม	-	342	172	60	46	-	-	-	-	-	-	11,128	11,748
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(152)	(6)	-	(6)	-	(1,714)	-	-	-	-	-	(1,878)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	746	-	-	-	-	-	-	-	(1,323)	(577)
31 ธันวาคม 2563	9,900	3,241	2,883	2,161	516	1,454	7,646	3,103	739	-	-	11,658	43,301
ซื้อเพิ่ม	-	167	-	-	103	-	-	-	-	35	-	202	507
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(126)	(57)	-	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-	(185)
โอนเข้า(ออก)	-	156	427	285	-	-	-	-	-	8,214	2,896	(11,787)	191
31 ธันวาคม 2564	9,900	3,438	3,253	2,446	618	1,453	7,646	3,103	739	8,249	2,896	73	43,814
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>													
1 มกราคม 2563	-	2,245	1,934	61	317	1,142	4,665	2,023	296	-	-	-	12,683
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	505	390	350	85	279	1,747	621	148	-	-	-	4,125
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(132)	(6)	-	(6)	-	(218)	-	-	-	-	-	(362)
31 ธันวาคม 2563	-	2,618	2,318	411	396	1,421	6,194	2,644	444	-	-	-	16,446
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	367	345	422	65	33	994	459	148	378	266	-	3,477
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(122)	(57)	-	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-	(181)
31 ธันวาคม 2564	-	2,863	2,606	833	460	1,453	7,188	3,103	592	378	266	-	19,742
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>													
31 ธันวาคม 2563	9,900	623	565	1,750	120	33	1,452	459	295	-	-	11,658	26,855
31 ธันวาคม 2564	9,900	575	647	1,613	158	-	458	-	147	7,871	2,630	73	24,072
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>													
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)													4,125
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)													3,477

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งอาคารให้เช่า	เครื่องมือและอุปกรณ์	ห้องตัวอย่าง	ยานพาหนะ	โครงข่ายโฆษณา	ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ทรัพย์สินรอตัดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>													
1 มกราคม 2563	9,900	2,772	2,666	1,355	423	1,455	9,360	3,103	739	-	-	1,853	33,626
ซื้อเพิ่ม	-	240	-	60	34	-	-	-	-	-	-	11,128	11,462
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(125)	(6)	-	-	-	(1,714)	-	-	-	-	-	(1,845)
โอนจากสินทรัพย์อื่น	-	-	-	746	-	-	-	-	-	-	-	(1,323)	(577)
31 ธันวาคม 2563	9,900	2,887	2,660	2,161	457	1,455	7,646	3,103	739	-	-	11,658	42,666
ซื้อเพิ่ม	-	136	-	-	63	-	-	-	-	35	-	202	436
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(115)	(57)	-	(1)	(2)	-	-	-	-	-	-	(175)
โอนเข้า(ออก)	-	156	427	285	-	-	-	-	-	8,214	2,896	(11,787)	191
31 ธันวาคม 2564	9,900	3,064	3,030	2,446	519	1,453	7,646	3,103	739	8,249	2,896	73	43,118
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>													
1 มกราคม 2563	-	2,082	1,889	61	268	1,142	4,665	2,023	296	-	-	-	12,426
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	440	379	350	81	280	1,747	620	148	-	-	-	4,045
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(111)	(6)	-	-	-	(218)	-	-	-	-	-	(335)
31 ธันวาคม 2563	-	2,411	2,262	411	349	1,422	6,194	2,643	444	-	-	-	16,136
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	300	309	422	57	32	994	460	148	378	266	-	3,366
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(115)	(57)	-	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-	(174)
31 ธันวาคม 2564	-	2,596	2,514	833	405	1,453	7,188	3,103	592	378	266	-	19,328
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>													
31 ธันวาคม 2563	9,900	476	398	1,750	108	33	1,452	460	295	-	-	11,658	26,530
31 ธันวาคม 2564	9,900	468	516	1,613	114	-	458	-	147	7,871	2,630	73	23,790
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>													
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)													4,045
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)													3,366

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
1 มกราคม 2563	3,480	3,239
ซื้อเพิ่ม	-	-
31 ธันวาคม 2563	3,480	3,239
ซื้อเพิ่ม	-	-
31 ธันวาคม 2564	3,480	3,239
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
1 มกราคม 2563	1,279	1,122
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	528	505
31 ธันวาคม 2563	1,807	1,627
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	444	425
31 ธันวาคม 2564	2,251	2,052
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
31 ธันวาคม 2563	1,673	1,612
31 ธันวาคม 2564	1,229	1,187

## 16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,606	8,215	12,584	5,510
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	54	54
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	17,821	4,518	13,475	3,270
เจ้าหนี้อื่น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	36	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23,592	5,559	21,798	4,261
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	17	-	17
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	10	12	4	21
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>	<b>56,065</b>	<b>18,321</b>	<b>47,915</b>	<b>13,133</b>

## 17. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อัตรดอกเบี้ย	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2564	2563	2564	2563
1	MLR - 2.75	ชำระเงินคืนเงินต้นเป็นรายงวดโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาครบกำหนดชำระภายในปี 2566		-	108,730	-	108,730
2	MLR - 1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายต่อยูนิตครบกำหนดชำระภายในปี 2564		58,000	58,000	-	-
3	MLR - 1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายต่อยูนิตครบกำหนดชำระภายในปี 2565		123	19,228	-	-
4	MLR - 2.10	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายต่อยูนิตครบกำหนดชำระภายในปี 2568		12,100	-	12,100	-
5	0.1 - 5.99	ชำระดอกเบี้ยรายเดือน สัญญาครบกำหนดชำระภายในปี 2567		50,000	-	50,000	-
<b>รวม</b>				<b>120,223</b>	<b>185,958</b>	<b>62,100</b>	<b>108,730</b>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(70,223)	(106,360)	(12,100)	(48,360)
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				<b>50,000</b>	<b>79,598</b>	<b>50,000</b>	<b>60,370</b>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	185,958	100,384	108,730	18,884
กู้เพิ่ม	122,395	167,261	122,395	160,133
จ่ายคืนเงินกู้	(188,130)	(81,687)	(169,025)	(70,287)
ยอดคงเหลือปลายปี	120,223	185,958	62,100	108,730

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของกลุ่มบริษัทและค้ำประกันโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินและเงื่อนไขอื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 313 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 196 ล้านบาท) (2563: 341 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 224 ล้านบาท))

#### 18. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ
ประมาณการค่าใช้จ่ายซ่อมแซม:	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	22,244
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(450)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(1,021)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,773
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,935
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	24,653

19. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดง ได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	13,624	11,478	13,047	11,064
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,998	1,976	1,792	1,821
ต้นทุนดอกเบี้ย	313	170	301	162
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้าน				
ประชากรศาสตร์	(937)	-	(872)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(93)	-	(85)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,072)	-	(1,870)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(108)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	12,725	13,624	12,313	13,047

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.5 ล้านบาท) (2563: จำนวน 1.6 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.6 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 6.2 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 6.2 ปี) (2563: 9.3 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 9.3 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	0.3 - 3.5	1.2 - 2.3
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	3.0 - 7.0	4.0 - 6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30.0	0 - 40.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(624)	665	(594)	631
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	660	(619)	627	(589)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตรการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(342)	500	(305)	447

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(827)	918	(775)	857
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	934	(1,061)	1,099	(1,002)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตรการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(609)	826	(530)	712

## 20. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 100 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 3 บาท โดยเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนและได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2563

## 21. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีการจัดสรรกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 10 ล้านบาท ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

## 22. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 22.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 0.3 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.3 ล้านบาท) (2563: 2.7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2.7 ล้านบาท))

### 22.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นหรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วนของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ลักษณะธุรกิจ</b>				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	208,895	51,446	179,952	38,601
ให้บริการ	6,032	7,512	-	-

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

## 23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	246,615	106,605	235,984	99,865
ต้นทุนค่าที่ดิน	66,772	30,385	58,765	25,604
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	29,790	28,883	21,336	21,452
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	6,508	7,009	4,935	5,371
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	29,276	19,925	27,443	19,925
ค่าเสื่อมราคา	4,849	5,364	4,738	5,285
ค่าตัดจำหน่าย	444	528	425	505

24. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(970)	(2,366)	943	(2,075)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(970)	(2,366)	943	(2,075)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(620)	-	(565)	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีกับภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,553	(33,341)	18,522	(21,136)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	0 และ 20	0 และ 20	20	20
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	1,137	(6,696)	3,704	(4,227)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่				
สามารถหักเป็นค่าใช้จ่าย(รายได้)ในทางภาษี	(2,107)	4,330	(2,761)	2,152
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือ				
ขาดทุน	(970)	(2,366)	943	(2,075)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,527	2,692	2,463	2,609
ประมาณการค่าใช้จ่าย	4,931	4,015	4,930	4,015
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,711	4,035	1,152	3,354
อื่น ๆ	-	75	-	75
<b>รวม</b>	<b>11,169</b>	<b>10,817</b>	<b>8,545</b>	<b>10,053</b>
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
ของเงินลงทุน	13	11	12	11
<b>รวม</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
<b>ภาษีเงินได้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>11,156</b>	<b>10,806</b>	<b>8,533</b>	<b>10,042</b>

## 25. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

## 26. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานบริหารอาคารชุด เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และบริการอื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานบริหารอาคารชุด				การตัดรายการบัญชี		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์				รวมส่วนงาน		ระหว่างกัน			
2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
รายได้										
รายได้จากภายนอก										
รายได้จากการขาย	551	193	-	-	551	193	-	-	551	193
รายได้ค่าบริการ	-	-	7	8	7	8	(1)	(1)	6	7
รวมรายได้ทั้งสิ้น	551	193	7	8	558	201	(1)	(1)	557	200
ผลการดำเนินงาน										
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	238	56	1	1	239	57	-	-	239	57
รายได้อื่น									6	7
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(164)	(26)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(66)	(60)
ต้นทุนทางการเงิน									(9)	(11)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้									6	(33)
ภาษีเงินได้									1	2
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี									7	(31)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

## 27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการเป็นสมาชิกตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.1 ล้านบาท และ 0.3 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 0.1 ล้านบาท และ 0.3 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ซึ่งมูลค่าเงินทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 209.8 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 165 ล้านบาท) (2563: 106.2 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 89.2 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นจำนวนเงิน 53.7 ล้านบาท

### 28.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าและบริการระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาต่างๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2564</u>	<u>2563</u>
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	1.2	0.9

### 28.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 35.9 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 31.6 ล้านบาท) (2563: 50.7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 43.6 ล้านบาท)) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

#### 28.4 การค้าประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯมีภาระผูกพันต่อธนาคารในการค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่ บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเป็นจำนวน 220.5 ล้านบาท (2563: 220.5 ล้านบาท)

#### 28.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามสัญญาค่าที่ปรึกษาทางการเงินและกฎหมายจำนวน 1.1 ล้านบาท (2563: 1.1 ล้านบาท)

#### 28.6 คดีฟ้องร้อง

28.6.1 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2562 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในคดีแพ่งจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ และบริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้รับจ้างบริหารอาคารชุดร่วมกันส่งมอบผลงานโดยมีข้อผิดพลาด ทุนทรัพย์รวมจำนวน 37.3 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ยื่นคำคัดค้านว่าไม่มีความผิดตามที่ฟ้อง ปัจจุบันคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทางฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2565 ศาลได้กำหนดวันสืบพยานหลักฐานในวันที่ 28 ถึง 30 กันยายน 2565 โดยระหว่างรอการสืบพยานนี้ ศาลชั้นต้นได้ให้นิติบุคคลผู้ฟ้องร้องและบริษัทฯเจรจาไกล่เกลี่ยก่อนในวันที่ 3 มีนาคม 2565

28.6.2 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2562 บริษัทฯถูกฟ้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯค้างชำระหนี้ค่าส่วนกลาง ทุนทรัพย์รวมจำนวน 12.2 ล้านบาท บริษัทฯได้ยื่นคำคัดค้านว่าไม่มีความผิดตามที่ฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าว โดยตัดสินให้บริษัทฯไม่ต้องรับผิดชอบชำระหนี้ค่าส่วนกลาง อย่างไรก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น จึงได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น พิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทฯถูกฟ้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างต้น โดยตัดสินให้บริษัทฯไม่ต้องรับผิดชอบชำระหนี้ค่าส่วนกลาง อย่างไรก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์จึงได้ยื่นขอขยายระยะเวลาฎีกา ฝ่ายบริหารของบริษัทฯคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงิน

## 29. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 2	ระดับ 3
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนรวม	84	-	83	-
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ห้องชุดให้เช่า	-	82	-	82

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 2	ระดับ 3
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนรวม	180	-	179	-
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ห้องชุดให้เช่า	-	77	-	77

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 30. เครื่องมือทางการเงิน

### 30.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

## ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

## เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิมนัดชำระของคู่สัญญา

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2564				
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	51	-	51	0.05 - 0.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	3	3	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	84	84	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	56	56	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	65	-	-	65	4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	23	23	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	120	-	120	0.1, MLR - 1.50 และ MLR - 2.1

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2563				
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	16	-	16	0.05 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	4	4	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	180	180	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	18	18	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	130	-	-	130	4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	13	13	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	186	-	186	MLR - 1.50 และ MLR - 2.75

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	คงที่	ปรับขึ้นลง	อัตรา		
	ภายใน 1 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	42	-	42	0.05 - 0.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	16	16	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	280	-	-	280	4.75
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	83	83	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	48	48	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	65	-	-	65	4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	22	22	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	62	-	62	0.1 และ MLR - 2.1

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	คงที่	ปรับขึ้นลง	อัตรา		
	ภายใน 1 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	9	-	9	0.05 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	16	16	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	136	-	-	136	4.75
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	179	179	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	13	13	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	130	-	-	130	4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	12	12	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	109	-	109	MLR - 2.75

## ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการค้าของกลุ่มบริษัท โดยการรักษาระดับเงินสดเพื่อให้เพียงพอต่อสภาพคล่องที่ต้องการ กลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วว่ากลุ่มบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอที่จะชำระหนี้สินทางการเงินได้ และได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56	-	56	48	-	48
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	65	-	65	65	-	65
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23	-	23	22	-	22
เงินกู้ยืมระยะยาว	70	50	120	12	50	62
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>214</b>	<b>50</b>	<b>264</b>	<b>147</b>	<b>50</b>	<b>197</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	18	13	-	13
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	130	-	130	130	-	130
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	13	-	13	12	-	12
เงินกู้ยืมระยะยาว	112	81	193	51	62	113
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>273</b>	<b>81</b>	<b>354</b>	<b>206</b>	<b>62</b>	<b>268</b>

## 30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### 31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.28:1 (2563: 0.35:1) และเฉพาะ บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.22:1 (2563: 0.27:1)

### 32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศเป็นจำนวนเงิน 8.5 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยปีที่ 1 ในอัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี ปีที่ 2 ในอัตราร้อยละ 0.99 ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ 3 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาเงินกู้ในอัตราร้อยละ 5.99 ต่อปีตามลำดับ และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัท บิลท์ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาขอใช้วงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาท ซึ่งวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

### 33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565