

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าความนิยมจำนวน 3,614.38 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับซึ่งมีบริษัทเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชี ค่าความนิยมเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากค่าความนิยมดังกล่าวมีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ในการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมดังกล่าวผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรม การประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อมูลค่าของค่าความนิยมที่แสดงอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ รายละเอียดของค่าความนิยม นโยบายการบัญชีและการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2.4 ข้อ 3.16 และข้อ 3.24.2 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจและประเมินการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม • ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้ - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม - ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม - พิจารณาการแสดงรายการค่าความนิยมและประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
การดำเนินงานต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 16,417.71 ล้านบาท และ 6,286.54 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง หุ้นกู้ระยะสั้นและ ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีที่ออกโดยบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเห็นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นยังคงเหมาะสม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย ข้อตกลงเกี่ยวกับการจ่ายชำระหนี้ ในส่วนของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและบันทึกความเข้าใจกับผู้ร่วมทุนเกี่ยวกับเงื่อนไขการชำระหนี้ กระแสเงินสดที่จะได้รับจากการโอนอาคารชุดในโครงการของบริษัทย่อย และแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 ทั้งนี้ ความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคตดังกล่าวมีผลอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้สินตามกำหนด และความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งต่อมาในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมให้กับบริษัทย่อยสองแห่งที่มีการจัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อรองรับการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม และได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญ ร้อยละ 76 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวให้กับบริษัท	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญในการประเมินความเหมาะสมของผลการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท รวมถึง • สอบทานแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัท รวมถึงข้อตกลงเกี่ยวกับการจ่ายชำระหนี้ในส่วนของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและบันทึกความเข้าใจกับผู้ร่วมทุนเกี่ยวกับเงื่อนไขการชำระหนี้ กระแสเงินสดที่จะได้รับจากการโอนอาคารชุดในโครงการของบริษัทย่อย และแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมของบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประเมินความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่จัดทำโดยผู้บริหาร ซึ่งรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้ - สอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานในอนาคต - อ่านรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัท - พิจารณาความเพียงพอของหลักฐานสนับสนุนเกี่ยวกับการดำเนินการตามแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมและแผนในการจ่ายชำระหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
ที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัท คาดว่าจะสามารถดำเนินการขายหุ้นสามัญส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 24 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาอันใกล้ (ดูหมายเหตุข้อ 10) การดำเนินงานต่อเนื่องเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคตดังกล่าวมีผลอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้สินตามกำหนด และความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ รายละเอียดของการประเมินความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1.4	- พิจารณาข้อกำหนดที่สำคัญของหุ้นกู้และสัญญาเงินกู้ และตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว • วิเคราะห์และตรวจสอบประมาณการกระแสเงินสดที่จัดทำโดยผู้บริหาร รวมถึง - ประเมินความเชื่อถือได้ของข้อมูลซึ่งใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด - สอบถามและพิจารณาข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดและเหตุผลสนับสนุนข้อสมมติดังกล่าว - พิจารณาข้อเท็จจริงหรือข้อมูลเพิ่มเติมนับจากวันที่ผู้บริหารจัดทำประมาณการกระแสเงินสด • ตรวจสอบเหตุการณ์ภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อพิจารณาเหตุการณ์ที่ช่วยบรรเทาปัญหาการดำเนินงานต่อเนื่อง หรือมีผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท • ขอหนังสือรับรองเกี่ยวกับแผนธุรกิจและแผนการเงินของผู้บริหารและความเป็นไปได้ของแผนดังกล่าวจากผู้บริหาร • พิจารณาและประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ยงยุทธ เลิศสุริยพิบูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6770

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ลันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	971,916,675	388,328,464	389,394,898	119,906,927
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	967,521,735	1,690,993,705	334,105,931	461,166,137
สินค้าคงเหลือ	7	-	33,259,000	-	-
ต้นทุนของสัญญา	8	206,011,048	304,760,154	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง					
และสาธารณูปโภค	9	8,206,551,538	8,405,445,875	611,349,537	608,558,067
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33.2	-	-	1,814,678,083	1,760,884,124
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน	10	356,284,404	17,959,616	4,012,508	2,572,085
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		-	42,378,289	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย					
ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	1,346,428,333	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,054,713,733	10,883,125,103	3,153,540,957	2,953,087,340
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	11	211,100	70,808,105	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	243,110,958	143,651,406	243,110,958	143,651,406
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33.3	2,000,000,000	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	33.1	-	-	4,695,237,021	4,695,237,021
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	13	-	-	-	226,426,328
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		168,335,842	172,821,951	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	1,847,982,228	743,031,438	1,022,816,000	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	1,613,612,352	11,193,952,008	1,596,509,006	1,809,428,349
ค่าความนิยม	2.2.4	3,614,375,768	3,614,375,768	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	16	11,553,486	27,995,448	9,005,495	7,362,085
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	17	-	52,026,395	-	52,026,395
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,949,036	10,229,388	3,471,489	3,766,808
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,509,130,770	16,028,891,907	7,570,149,969	6,937,898,392
รวมสินทรัพย์		21,563,844,503	26,912,017,010	10,723,690,926	9,890,985,732

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	8,729,296,821	7,603,400,596	1,879,331,303	888,728,022
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เกิดจากสัญญา		3,479,387,929	4,187,519,552	1,261,244	1,401,244
เงินกู้ยืมระยะสั้น	19	131,867,564	120,996,850	122,748,614	112,773,215
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33.4	-	-	479,685,140	467,588,815
ตั๋วแลกเงิน	20	323,606,196	389,454,054	323,606,196	389,454,054
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	136,044,216	-	-	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	24	1,950,291,734	1,991,017,063	1,950,291,734	1,991,017,063
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,521,287,849	1,895,162,666	1,521,287,849	1,895,162,666
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	145,928,934	12,200,526	8,326,575	8,431,505
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		-	2,612,368	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,417,711,243	16,202,363,675	6,286,538,655	5,754,556,584
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	21	-	5,124,109,505	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	-	369,114,549	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	24	-	-	20,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	23	355,654,755	239,863,694	8,623,224	234,437,817
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	703,247,556	211,480,097	131,078,452	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25	19,024,147	37,686,565	17,571,468	19,954,632
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		19,250,000	86,693,183	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,097,176,458	6,068,947,593	177,273,144	254,392,449
รวมหนี้สิน		17,514,887,701	22,271,311,268	6,463,811,799	6,008,949,033

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	26				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 12,438,219,198 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.61 บาท		7,587,313,711		7,587,313,711	
หุ้นสามัญ 13,263,993,608 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			13,263,993,608		13,263,993,608
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 8,266,128,517 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.61 บาท					
ชำระครบแล้ว		5,042,338,395	-	5,042,338,395	-
หุ้นสามัญ 8,266,127,954 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
ชำระครบแล้ว		-	8,266,127,954	-	8,266,127,954
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	27.1	1,205	-1,559,517,810	1,205	-1,559,517,810
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	14	655,549,976	-	655,549,976	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-819,437,470	-819,437,470	-819,437,470	-819,437,470
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		-732,872,059	-732,872,059	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		1,578,638,448	1,578,638,448	-	-
		5,724,218,495	6,732,939,063	4,878,452,106	5,887,172,674
ขาดทุนสะสม	26.2	-1,463,342,363	-2,075,419,821	-525,639,930	-1,832,635,284
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	29	-173,908,556	-341,579,224	-92,933,049	-172,500,691
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,086,967,576	4,315,940,018	4,259,879,127	3,882,036,699
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(38,010,774)	324,765,724	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,048,956,802	4,640,705,742	4,259,879,127	3,882,036,699
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		21,563,844,503	26,912,017,010	10,723,690,926	9,890,985,732

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายได้					
รายได้จากการขายอาคารชุด		3,175,633,082	3,263,199,220	-	-
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	5,126,570	47,910,364	-	-
รายได้เงินปันผลรับ		5,625,000	-	5,625,000	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		-	231,275,054	-	-
กำไรจากสินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		10,349,877	-	10,349,877	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		5,934,695	-	-	-
รายได้อื่น	14	333,835,220	11,012,760	54,867,803	54,793,114
รวมรายได้		3,536,504,444	3,553,397,398	70,842,680	54,793,114
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอาคารชุด	9	1,608,227,215	1,559,722,217	-	-
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	4,306,214	2,862,952	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		181,693,103	198,981,468	2,706,511	5,350,127
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		396,694,956	306,899,911	176,602,941	155,580,098
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	31	39,240,988	40,167,188	39,240,988	40,167,188
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		649,771,041	-	14,914,088	3,514,425
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	-	22,111,925	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		2,879,933,517	2,130,745,661	233,464,528	204,611,838
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		656,570,927	1,422,651,737	(162,621,848)	(149,818,724)
รายได้ทางการเงิน		397,003	604,193	173,024,217	168,549,799
ต้นทุนทางการเงิน		(1,129,448,429)	(609,146,299)	(374,669,145)	(416,191,007)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(472,480,499)	814,109,631	(364,266,776)	(397,459,932)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	17	356,805,379	126,087,991	(1,937,653)	(836,911)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		-829,285,878	688,021,640	-362,329,123	-396,623,021
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	10	-609,990,089	(1,094,329,733)	-	-
ขาดทุนสำหรับปี		-1,439,275,967	-406,308,093	-362,329,123	-396,623,021
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงินต่างประเทศ	29.2	88,103,026	18,440,234	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		88,103,026	18,440,234	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		5,052,385	576,366	5,052,385	(1,236,496)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	29.1	79,567,642	(16,027,416)	79,567,642	(16,027,416)
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	14	655,549,976	-	655,549,976	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		740,170,003	(15,451,050)	740,170,003	(17,263,912)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		828,273,029	2,989,184	740,170,003	(17,263,912)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(611,002,938)	(403,318,909)	377,840,880	(413,886,933)

บริษัท กันทรวิถ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง			(630,253,957)	405,964,748	(362,329,123)	(396,623,021)
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก			(426,993,062)	(766,030,813)	-	-
			(1,057,247,019)	(360,066,065)	(362,329,123)	(396,623,021)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง			(199,031,921)	282,056,892	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก			(182,997,027)	(328,298,920)	-	-
			(382,028,948)	(46,242,028)	-	-
			-1,439,275,967	-406,308,093	-362,329,123	-396,623,021
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง			198,019,072	408,953,932	377,840,880	(413,886,933)
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก			(426,993,062)	(766,030,813)	-	-
			(228,973,990)	(357,076,881)	377,840,880	(413,886,933)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง			(199,031,921)	282,056,892	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก			(182,997,027)	(328,298,920)	-	-
			(382,028,948)	(46,242,028)	-	-
			(611,002,938)	(403,318,909)	377,840,880	(413,886,933)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากการดำเนินงานต่อเนื่อง						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32	บาท	(0.076)	0.049	(0.044)	(0.048)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	32	หุ้น	8,266,128,236	8,266,127,954	8,266,128,236	8,266,127,954
ขาดทุนต่อหุ้นจากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32	บาท	(0.128)	(0.044)	(0.044)	(0.048)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	32	หุ้น	8,266,128,236	8,266,127,954	8,266,128,236	8,266,127,954

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม												
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่										ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
	ทุนที่ออก	ส่วนต่ำกว่า	ส่วนเกินทุนจาก	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก	ส่วนปรับปรุงทุน	ส่วนเกินทุน	ขาดทุน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					รวมส่วน
	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น สามัญ	การตีราคา สินทรัพย์	การรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน	จากการซื้อธุรกิจ แบบย้อนกลับ	จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	สะสม	ผลกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในตราสารทุน ที่กำหนดให้ วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน ต่างประเทศ	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น			ของบริษัทใหญ่
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	8,266,127,954	(1,559,517,810)	-	(819,437,470)	(732,872,059)	1,578,638,448	(1,715,930,122)	(156,473,275)	(187,518,767)	(343,992,042)	4,673,016,899	369,043,152	5,042,060,051
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,964,600	1,964,600
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-359,489,699	-16,027,416	18,440,234	2,412,818	-357,076,881	-46,242,028	-403,318,909
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,266,127,954	-1,559,517,810	-	-819,437,470	-732,872,059	1,578,638,448	-2,075,419,821	-172,500,691	-169,078,533	-341,579,224	4,315,940,018	324,765,724	4,640,705,742
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	8,266,127,954	(1,559,517,810)	-	(819,437,470)	(732,872,059)	1,578,638,448	(2,075,419,821)	(172,500,691)	(169,078,533)	(341,579,224)	4,315,940,018	324,765,724	4,640,705,742
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	27.1 343	1,205	-	-	-	-	-	-	-	-	1,548	-	1,548
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,252,450	19,252,450
ลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นเพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและ ขาดเขตผลขาดทุนสะสมของบริษัท	26.2 (3,223,789,902)	1,559,517,810	-	-	-	-	1,664,272,092	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	655,549,976	-	-	-	-1,052,194,634	79,567,642	88,103,026	167,670,668	-228,973,990	-382,028,948	-611,002,938
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,042,338,395	1,205	655,549,976	-819,437,470	-732,872,059	1,578,638,448	-1,463,342,363	-92,933,049	-80,975,507	-173,908,556	4,086,967,576	-38,010,774	4,048,956,802

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการ ตีราคาเงินตราต่างประเทศ	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ขาดทุนสะสม	องค์ประกอบอื่นของ ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในตราสารทุนที่กำหนด วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	8,266,127,954	-1,559,517,810	-	-819,437,470	-1,434,775,767	-156,473,275	4,295,923,632
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-397,859,517	-16,027,416	-413,886,933
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,266,127,954	-1,559,517,810	-	-819,437,470	-1,832,635,284	-172,500,691	3,882,036,699
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	8,266,127,954	-1,559,517,810	-	-819,437,470	-1,832,635,284	-172,500,691	3,882,036,699
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	343	1,205	-	-	-	-	1,548
ลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นเพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น							
และชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท	-3,223,789,902	1,559,517,810	-	-	1,664,272,092	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	655,549,976	-	-357,276,738	79,567,642	377,840,880
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,042,338,395	1,205	655,549,976	-819,437,470	-525,639,930	-92,933,049	4,259,879,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	-1,439,275,967	-406,308,093	-362,329,123	-396,623,021
ปรับปรุงด้วย				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	356,805,379	126,087,991	-1,937,653	-836,911
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,058,893	32,716,951	13,325,963	14,419,082
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	104,485,757	276,312	2,733,943	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	636,342,792	-234,718,100	14,914,088	3,514,425
ขาดทุนจากการค้ำประกันสินทรัพย์	-	739,898,310	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	22,111,925	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (โอนกลับ)	-12,346,937	11,877,159	3,932,317	3,469,253
รายได้เงินปันผล	-5,625,000	-	-5,625,000	-
รายได้ดอกเบี้ย	-397,003	-604,193	-173,024,217	-168,549,799
ต้นทุนทางการเงิน	1,129,448,429	609,146,299	374,669,145	416,191,007
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	793,496,343	900,484,561	-133,340,537	-128,415,964
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	370,470,272	-995,960,048	-89,071,051	-32,201,516
สินค้าคงเหลือ	33,259,000	-33,259,000	-	-
ต้นทุนของสัญญา	98,749,106	3,976,518	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค	1,317,317,239	506,063,407	-2,791,470	-3,686,407
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	42,378,289	-13,969,567	-	-
เงินมัดจำล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	4,486,109	722,679,497	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	280,352	2,794,030	295,319	-334,564

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-4,913,629,082	988,865,907	996,861,458	802,849,469
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เกิดจากสัญญา	-708,131,623	-254,942,992	-140,000	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-67,443,183	83,609,295	-	-
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) จากการดำเนินงาน	-3,028,767,178	1,910,341,608	771,813,719	638,211,018
เงินสรับจากเงินปันผล	5,625,000	-	5,625,000	-
เงินสรับจากดอกเบี้ย	397,003	604,193	396,177,994	174,873,322
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	-1,540,204,647	-751,096,987	-357,822,797	-306,331,722
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	-356,284,404	-19,049,443	-4,012,508	-2,572,085
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	-4,919,234,226	1,140,799,371	811,781,408	504,180,533
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสรับคืนจากเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	-	1,905,643,663	-	-
เงินสรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.1.3	-	43,179,412	800,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.1.3	-	-72,800,000	-168,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-2,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน	-	-1,346,428,333	-	-
เงินสรับจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของสินทรัพย์				
ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	5,625,000	-	5,625,000
เงินสรับจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	-	-	-	9,800,000
เงินสรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	9,803,738,318	22,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	4.1.1	-250,625,599	-1,248,531,557	-503,297
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	4.1.2	-5,910,440	-8,183,385	-2,068,284
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-	6,200,773,946	654,575,721	-32,192,169
			-174,701,053	

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	4.2	-	1,960,856,388	-	1,960,856,388
เงินสจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	4.2	-47,000,000	-	-47,000,000	-
เงินสจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1.5 และ 4.2	-	-10,000,000	-	-10,000,000
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1.5 และ 4.2	10,000,000	23,307,534	10,000,000	23,307,534
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.1.4 และ 4.2	-	-	-	200,100,000
เงินสจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.1.4 และ 4.2	-	-	-35,000,000	-219,459,829
เงินสรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	4.2	-	172,606,226	-	172,606,226
เงินสจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน	4.2	-65,000,000	-97,804,558	-65,000,000	-97,804,558
เงินสรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	4.2	-	-	20,000,000	-
เงินสจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	4.2	-201,242,457	-1,409,905,154	-	-
เงินสจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	4.2	-378,700,000	-2,318,818,904	-378,700,000	-2,318,818,904
เงินสจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	4.2	-90,689,727	-27,801,293	-14,402,816	-21,942,894
เงินสรับค่าหุ้น		1,548	-	1,548	-
เงินสรับค่าหุ้นของบริษัทย่อย					
จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		19,252,450	1,964,600	-	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		-753,378,186	-1,705,595,161	-510,101,268	-311,156,037
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ					
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน		528,161,534	89,779,931	269,487,971	18,323,443
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		55,426,677	24,505,310	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		388,328,464	274,043,223	119,906,927	101,583,484
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	971,916,675	388,328,464	389,394,898	119,906,927

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท กันทรวิ ग्रู๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ สารบัญ

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยและการดำเนินงานต่อเนื่อง
2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน
3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด
5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
7. สินค้าคงเหลือ
8. ต้นทุนของสัญญา
9. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค
10. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย
และการดำเนินงานที่ยกเลิก
11. เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน
12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
13. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า
14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม
17. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ภาษีเงินได้นิติบุคคล
18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
19. เงินกู้ยืมระยะสั้น
20. ตัวแลกเปลี่ยน
21. เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง
22. เงินกู้ยืมระยะยาว
23. หนี้สินตามสัญญาเช่า
24. หุ้นกู้
25. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
26. ทุนเรือนหุ้น

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ สารบัญ

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ
28. ทุนสำรองตามกฎหมาย
29. องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น
30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
31. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
32. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
33. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
34. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
35. สัญญาที่สำคัญ
36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น
37. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน
38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
39. การอนุมัติงบการเงิน

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยและการดำเนินงานต่อเนื่อง

1.1 ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2538 ต่อมาบริษัทได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2540 และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2550 และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ธุรกิจหลักของบริษัทคือการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.2 ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทย่อย

1.2.1 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจซื้อขาย ให้เช่า และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ และการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มสาขา จำนวน 2 สาขา เพื่อรองรับการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม ซึ่งประกอบด้วย สาขา 1 ตั้งอยู่เลขที่ 300/1 ถนนเจริญกรุง แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร และสาขา 2 ตั้งอยู่เลขที่ 300/2 ถนนเจริญกรุง แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

1.2.2 บริษัท บีซีอีซี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคาร และขายส่งวัสดุอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่ใช้ในงานก่อสร้าง

- 1.2.3 บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2557 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต
- 1.2.4 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศมอริเชียส เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 8th Floor, Medine Mews, La Chaussee Street, Port Louis, Mauritius เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
- ปัจจุบัน บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنอร์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี (ดูหมายเหตุ ข้อ 33.1)
- 1.2.5 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศกิิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 1.2.6 บริษัท ลีดดิ้ง สกวล พาร์تنอร์ชิพ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศกิิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2559 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
- 1.3 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019
- สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

1.4 การดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 16,417.71 ล้านบาท และ 6,286.54 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง หนี้กู้ระยะสั้นและส่วนของหนี้กู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีที่ออกโดยบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเห็นว่าการจัดทางการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นยังคงเหมาะสม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคตซึ่งประกอบด้วย ข้อตกลงเกี่ยวกับการจ่ายชำระหนี้ในส่วน of เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและบันทึกความเข้าใจกับผู้ร่วมทุนเกี่ยวกับเงื่อนไขการชำระหนี้ กระแสเงินสดที่จะได้รับการโอนอาคารชุดในโครงการของบริษัทย่อย และแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 ทั้งนี้ ความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจและแผนการเงินในอนาคตดังกล่าวมีผลอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้สินตามกำหนด และความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งต่อมาในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมให้กับบริษัทย่อยสองแห่งที่มีการจัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อรองรับการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม และได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญร้อยละ 76 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถดำเนินการขายหุ้นสามัญส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 24 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาอันใกล้ (ดูหมายเหตุข้อ 10)

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการ

2.1 เกณฑ์การจัดทางการเงิน

- 2.1.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทางการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.1.2 งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการที่เป็นภาษาไทยเป็นหลัก

2.1.3 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนอ งบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือ หลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการ เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และ ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562

2.1.4 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

2.1.5 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของ งบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)

2.2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

2.2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	จดทะเบียนใน	ประเภทธุรกิจ	อัตราการถือหุ้น	
			โดยบริษัท (ร้อยละ)	
			ณ วันที่	ณ วันที่
			31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท แลนด์มาร์ค โสติกส์ จำกัด	ประเทศไทย	ซื้อขาย ให้เช่าและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ และถือหุ้นในบริษัทอื่น	70.00	70.00
บริษัท บีซีอี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้างอาคาร และขายส่งเครื่องตกแต่งที่ใช้ในงานก่อสร้าง	99.99	99.99
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنเนอร์ จำกัด	มอริเชียส	ถือหุ้นในบริษัทอื่น	100.00	100.00
บริษัท ลีคัง สตูด พาร์تنอร์ชิพ จำกัด	เกิร์นซีย์	ถือหุ้นในบริษัทอื่น	96.45	96.45
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด	ประเทศไทย	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต	54.55 ⁽¹⁾	66.70 ⁽¹⁾
บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด	เกิร์นซีย์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	96.45 ⁽²⁾	96.45 ⁽²⁾

(1) บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โสติกส์ จำกัด อัตราการถือหุ้นได้รวมหุ้นบุริมสิทธิซึ่งมีสิทธิออกเสียงได้หนึ่งเสียงต่อหุ้น
บุริมสิทธิ 50 หุ้นที่ถืออยู่

(2) บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลีคัง สตูด พาร์تنอร์ชิพ จำกัด

บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม) มาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

2.2.2 บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม) มาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

2.2.3 งบการเงินรวมเป็นการรวมรายการบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยได้ตัดรายการค้าและยอดคงเหลือระหว่างกัน ตลอดจนกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินของบริษัทย่อยได้ปรับปรุงให้มีการใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทในการจัดทำงบการเงินรวม ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

2.2.4 ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (ทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และภาระผูกพัน) จากกลุ่มบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (“LDG”) ภายหลังการรวมกิจการและโอนกิจการทั้งหมดแล้ว บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการและได้ดำเนินการจดทะเบียนชำระบัญชีแล้วในวันเดียวกัน ทำให้ผู้ถือหุ้นกลุ่ม LDG เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นของบริษัทเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว และมีอำนาจควบคุมบริษัท จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (Reverse Takeover) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ซึ่งมีบริษัทเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชี ทั้งนี้ ส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ถูกซื้อทางบัญชีในมูลค่ายุติธรรมสุทธิแสดงเป็นค่าความนิยมจำนวน 3,614.38 ล้านบาท ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การปรับปรุงคำนิยามของธุรกิจ การปรับปรุงคำนิยามของความสัมพันธ์สำคัญ และข้อกำหนดทางการบัญชีเกี่ยวกับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มียกบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“IFRS 16”) ได้เพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับข้อยกเว้นชั่วคราวสำหรับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ได้แก่ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2564 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว สืบเนื่องมาจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยได้เพิ่มข้อผ่อนปรนสำหรับการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน ที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมทั้งข้อยกเว้นสำหรับการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะเป็นการชั่วคราว และการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตาม IFRS 7

ทั้งนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- 3.1.1 รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อการควบคุมหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยถูกโอนให้แก่ลูกค้าแล้ว การวัดมูลค่าของรายได้จะพิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- 3.1.2 รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า
- 3.1.3 รายได้เงินปันผลบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ในกรณีเงินปันผลที่ได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล
- 3.1.4 รายได้ค่านายหน้า รายได้ดอกเบี้ย รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการรับรู้รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ดังนี้

3.2.1 การให้สินค้า (ที่เป็นของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอาคารชุด

3.2.2 สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นส่วนหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอาคารชุด

3.3 ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิด (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขายและพิจารณาประกอบกับราคาขายแล้วรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือและเงินฝากธนาคาร ไม่รวมเงินฝากธนาคารซึ่งมีกำหนดคืนเกินกว่า 3 เดือน และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

3.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.11

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

- 3.7 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป โดยมีเงื่อนไขว่าสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์นั้นต้องมีไว้พร้อมขายในสภาพปัจจุบัน ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่เป็นปกติและถือปฏิบัติกันทั่วไปสำหรับการขายกลุ่มสินทรัพย์เหล่านั้น และการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก
- หากกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายส่งผลให้บริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยเหล่านั้นเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อเป็นไปได้ตามเงื่อนไขข้างต้น โดยไม่คำนึงถึงว่าบริษัทยังคงมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าวหลังการขายหรือไม่
- หากกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อเป็นไปได้ตามเงื่อนไขข้างต้นและหยุดใช้วิธีส่วนได้เสียเมื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกที่ถือไว้เพื่อขาย วัสดุมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย
- 3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคารชุด ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่อพร้อมที่จะขายหรือโครงการหยุดพัฒนา
- 3.9 ต้นทุนของสัญญา
กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า เช่นค่านายหน้าในการขาย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในลักษณะเดียวกันเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

3.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการกู้ยืมนั้น

3.11 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

3.11.1 สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

โดยปกติ สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทปฏิบัติดังต่อไปนี้กับสินทรัพย์ทางการเงินที่เมื่อเลือกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

ตราสารทุนที่เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (เป็นรายตราสาร) ทั้งนี้เมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

เงินลงทุนในตราสารทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมรวมต้นทุนการทำรายการ

รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนเหล่านี้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตาม TFRS 9 เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวจะแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นส่วนหนึ่งในการชดเชยต้นทุนของเงินลงทุน เงินปันผลรวมอยู่ในรายการรายได้ทางการเงินในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทเลือกกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนทั้งหมดที่ไม่ใช่ถือไว้เพื่อการค้า แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่นำ TFRS 9 มาปฏิบัติ ใช้ครั้งแรก

การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับ ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา จำนวนเงินของ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกลบมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงานเพื่อให้ สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอ สำหรับลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้กู้ยืม สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่า เงินตามเวลาตามความเหมาะสม

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหา ด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น เมื่อลูกหนี้อยู่ ระหว่างชำระบัญชี หรือล้มละลาย หรือคาดว่าจะไม่ได้รับชำระ สินทรัพย์ทางการเงิน ที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่ม บริษัทโดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไร หรือขาดทุน

การวัดมูลค่าและการรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา ร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา (เช่น ผลกระทบของความเสียหายหากมีการผิดสัญญา) และยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา การประเมินคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่า กระแสเงินสดที่ใช้เพื่อระบุผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นควรสอดคล้องกับกระแสเงินสดที่ใช้ในการวัดมูลค่าลูกหนี้ตามสัญญาเช่าตามที่กำหนดใน TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินทั้งหมดเพื่อปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้องผ่านบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุน

3.11.2 หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

หนี้สินทางการเงินที่ไม่เป็น (1) สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจ (2) ถือไว้เพื่อค่า หรือ (3) เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาหุ้นตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน และปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคือ อัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียม และต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของ หนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาหุ้น ตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไร หรือขาดทุน

3.12 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการด้วยราคาหุ้นสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยอำนาจในการควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น

3.13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาหุ้น รวมถึงต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และหลังจากนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อและรายจ่ายทางตรงใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพสำหรับบริการทางกฎหมาย ค่าภาษีในการโอนสินทรัพย์ และต้นทุนในการทำรายการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

3.14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

อาคาร-โรงแรม	50 ปี
อุปกรณ์โรงแรม	5 - 15 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	3 และ 5 ปี
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	3 และ 5 ปี
อุปกรณ์อื่น	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่มีการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์นั้น

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดขึ้น

3.15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมแสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งจะมีการทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี โดยค่าเพื่อการด้อยค่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 ปี

3.16 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ โดยบริษัท (ผู้ซื้อ) วัดมูลค่าต้นทุนการซื้อธุรกิจด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ สำหรับจำนวนของส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง ผู้ซื้อจะวัดมูลค่าส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

บริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ได้มา

บริษัทแสดงค่าความนิยมหักค่าเพื่อการด้อยค่า โดยจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

3.17 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปีกำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ในปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการและรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้โดยมีการทบทวนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ในรายงาน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลับรายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทและบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในปีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

รายการสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในปัจจุบันจะหักกลบกันได้เมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์และหนี้สินในเวลาเดียวกันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับหน่วยงานการจัดเก็บภาษีเดียวกัน

กลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้หรือรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกโดยตรงไปยังงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ถ้าภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นนั้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.18 ผลประโยชน์พนักงาน

3.18.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกเงินสมทบกองทุนทดแทนเป็นค่าใช้จ่ายของรอบระยะเวลาบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของรอบระยะเวลาบัญชี

3.18.2 ผลประโยชน์ระยะยาว

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทบันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ จากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยใช้ปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการประเมินถึงอายุและจำนวนปีการทำงานโดยเฉลี่ยของพนักงาน อัตราการลาออกจากงานของพนักงาน สมมติฐานในการปรับเงินเดือนขึ้นในอนาคต และอัตราภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานได้พิจารณาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ภายใต้สมมติฐานที่พนักงานในแต่ละช่วงอายุจะทำงานกับบริษัทจนครบอายุเกษียณ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานนั้น อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.19 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว โดยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.20 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังนี้

3.20.1 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

- รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรืออัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยที่เหมาะสมสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน
- สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย
- กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากการชำระหนี้และการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.20.2 หน่วยงานในต่างประเทศ

- สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยนจริง ณ วันที่เกิดรายการ
- ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ บันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป
- เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

3.21 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ เช่น แท็บเล็ต คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล รายการที่มีมูลค่าเล็กน้อย เช่น เครื่องตกแต่งสำนักงาน และโทรศัพท์ สัญญาเช่าเหล่านี้ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าใด ๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตรา หรือการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดเดิม (เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในกรณีดังกล่าวใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง)
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและหรือการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่าที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญามีผล

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการปรับใด ๆ ดังกล่าวแสดงในระหว่างงวด

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่สูงกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่า กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมอยู่ในรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือดำเนินงานเมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง รายการดังกล่าวบันทึกสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงเป็นสองสัญญาแยกจากกัน ผู้ให้เช่าช่วงจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าหลัก

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัท นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เพื่อปันส่วน ข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

3.22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

- กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี
- กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ให้เป็นหุ้นสามัญ

3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัท และบริษัทจะพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ซึ่งผู้ซื้อหรือผู้ขายในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า โดยมูลค่ายุติธรรมที่ได้เปิดเผยในงบการเงินจะถูกกำหนดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 หรือระดับที่ 3 ตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้น หรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับที่ 1

ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

3.24 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

3.24.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการกำหนดนโยบายบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

(1) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้พิจารณาจากจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา เพื่อประมาณการจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทควรรับรู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(2) ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติหลายอย่าง รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของประมาณการหนี้สินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

(3) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า โดยการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

(4) การประเมินโมเดลธุรกิจ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินขึ้นอยู่กับผลจากการทดสอบการจ่ายเพียงเงินสดและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินสดและโมเดลธุรกิจ (กรุณาดูหัวข้อสินทรัพย์ทางการเงินในหมายเหตุข้อ 3.11) กลุ่มบริษัทพิจารณาโมเดลธุรกิจในระดับที่สะท้อนวิธีการจัดการกลุ่มของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกบริหารร่วมกันเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างใดอย่างหนึ่งของธุรกิจ การประเมินนี้รวมถึงดุลยพินิจที่สะท้อนหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดรวมถึงวิธีการประเมินผลการดำเนินงานของสินทรัพย์และวิธีการวัดผลการดำเนินงาน ความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ และวิธีการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและวิธีการตอบแทนกับผู้จัดการสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทติดตามสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่ถูกตัดรายการก่อนกำหนดเพื่อทำความเข้าใจเหตุผลสำหรับการตัดรายการและเหตุผลสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์หรือไม่ การติดตามเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทว่าโมเดลธุรกิจสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่เหลืออยู่ถูกต้องเหมาะสมต่อไป และหากไม่เหมาะสมว่ามีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจและเปลี่ยนแปลงทันทีกับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์เหล่านั้นหรือไม่ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่จำเป็นระหว่างรอบระยะเวลาที่น่าเสนอ

3.24.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีประมาณการทางบัญชีซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(1) การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ข้อมูลในตลาดที่สามารถสังเกตได้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สิน กรณีที่ข้อมูลระดับที่ 1 ไม่สามารถหาได้ กลุ่มบริษัทและบริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าภายนอกที่ได้รับการรับรองมาเป็นผู้ประเมินมูลค่า เพื่อกำหนดเทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมรวมทั้งข้อมูลที่จะต้องใช้

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37.5

(2) การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

(3) การด้อยค่าของค่าความนิยม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมจำเป็นต้องใช้การประมาณการมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งมีการปันส่วนค่าความนิยมให้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้นั้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม หากกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดขึ้นจริงน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ แสดงว่าอาจมีขาดทุนจากการด้อยค่าในจำนวนที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น

4. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

4.1 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

4.1.1 เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกมา				
ณ วันที่ 1 มกราคม	31,500	1,029,300	-	236,314
<u>บวก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	256,121,552	1,621,000,914	5,994,750	20,266,074
<u>หัก</u> รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดอื่น	(5,491,453)	-	(5,491,453)	-
<u>หัก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรส่วนที่ชำระด้วย				
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(373,467,157)	-	-
<u>หัก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร				
ส่วนที่จ่ายเป็นเงินสด	(250,625,599)	(1,248,531,557)	(503,297)	(20,502,388)
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกไป				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	36,000	31,500	-	-

4.1.2 เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นยกมา				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	787,653	-	-
<u>บวก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	5,910,440	7,395,732	2,068,284	2,423,665
<u>หัก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นส่วนที่				
จ่ายเป็นเงินสด	(5,910,440)	(8,183,385)	(2,068,284)	(2,423,665)
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นยกไป				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

4.1.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,760,884,124	1,587,632,758
<u>บวก</u> เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	72,800,000	168,000,000
<u>หัก</u> เงินสดรับชำระคืน	(43,179,412)	(800,000)
<u>บวก</u> กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	24,173,371	6,051,366
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,814,678,083</u>	<u>1,760,884,124</u>

4.1.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	467,588,815	475,102,955
<u>บวก</u> เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,100,000
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(35,000,000)	(219,459,829)
<u>บวก</u> ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	47,096,325	11,845,689
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>479,685,140</u>	<u>467,588,815</u>

4.1.5 เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	120,996,850	7,998,450	112,773,215	-
<u>บวก</u> เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	10,000,000	23,307,534	10,000,000	23,307,534
<u>บวก</u> ชำระคืนด้วยเงินสดจากการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	95,000,000	-	95,000,000
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
<u>บวก</u> ค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	(24,601)	4,465,681	(24,601)	4,465,681
<u>บวก</u> ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	895,315	225,185	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>131,867,564</u>	<u>120,996,850</u>	<u>122,748,614</u>	<u>112,773,215</u>

4.1.6 เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินกู้ยืมระยะยาว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีรายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 8,929.66 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งเป็นผลมาจากข้อตกลงและเงื่อนไขในการจ่ายชำระเงินตามสัญญาก่อสร้าง เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2,791.77 ล้านบาท ทั้งนี้เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นรายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค และอาคารระหว่างก่อสร้าง (2564 : ไม่มี)

4.2 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)							
ยอดต้นปี ณ วันที่	กระแสเงินสดจาก กิจกรรมจัดหาเงิน		งบการเงินรวม การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	ขาดทุนจากอัตรา แลกเปลี่ยนที่ยัง ไม่เกิดขึ้น	ตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า/ รอตัดบัญชี	อื่น ๆ		
							1 มกราคม
2564						2564	
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,991,017,063	-	(47,000,000)	-	-	6,274,671	1,950,291,734
เงินกู้ยืมระยะสั้น	120,996,850	10,000,000	-	-	(24,601)	895,315	131,867,564
ตั๋วแลกเงิน	389,454,054	-	(65,000,000)	-	(847,858)	-	323,606,196
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	136,044,216	136,044,216
หนี้สินตามสัญญาเช่า	252,064,220	-	(90,689,727)	-	12,312,077	327,897,119	501,583,689
หุ้นกู้ระยะยาว	1,895,162,666	-	(378,700,000)	-	-	4,825,183	1,521,287,849
เงินกู้ยืมระยะยาว	369,114,549	-	(201,242,457)	-	-	(167,872,092)	-
รวม	5,017,809,402	10,000,000	(782,632,184)	-	11,439,618	308,064,412	4,564,681,248

							(หน่วย : บาท)
	ยอดต้นปี ณ วันที่	กระแสเงินสดจาก		งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		กิจกรรมจัดหาเงิน		การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด			
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	ขาดทุนจากอัตรา แลกเปลี่ยนที่ยัง ไม่เกิดขึ้น	ตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า/ รอตัดบัญชี	อื่น ๆ	
	1 มกราคม 2563						31 ธันวาคม 2563
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,960,856,388	-	-	-	30,160,675	1,991,017,063
เงินกู้ยืมระยะสั้น	7,998,450	23,307,534	(10,000,000)	225,185	4,465,681	95,000,000	120,996,850
ตั๋วแลกเงิน	380,992,887	172,606,226	(97,804,558)	-	26,660,751	(93,001,252)	389,454,054
หนี้สินตามสัญญาเช่า	246,194,798	-	(27,801,293)	-	33,670,715	-	252,064,220
หุ้นกู้ระยะยาว	4,184,085,347	-	(2,318,818,904)	-	-	29,896,223	1,895,162,666
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,732,525,578	-	(1,409,905,154)	285,072,102	-	(10,238,577,977)	369,114,549
รวม	16,551,797,060	2,156,770,148	(3,864,329,909)	285,297,287	64,797,147	(10,176,522,331)	5,017,809,402

(หน่วย : บาท)

	ยอดต้นปี ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		กระแสเงินสด		การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด			
		จากกิจกรรมจัดหาเงิน					
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	ขาดทุนจากอัตรา แลกเปลี่ยนที่ยัง ไม่เกิดขึ้น	ตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า/ รอตัดบัญชี	อื่น ๆ	
	1 มกราคม						31 ธันวาคม
	2564						2564
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,991,017,063	-	(47,000,000)	-	-	6,274,671	1,950,291,734
เงินกู้ยืมระยะสั้น	112,773,215	10,000,000	-	-	(24,601)	-	122,748,614
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	467,588,815	-	(35,000,000)	47,096,325	-	-	479,685,140
ตั๋วแลกเงิน	389,454,054	-	(65,000,000)	-	(847,858)	-	323,606,196
หนี้สินตามสัญญาเช่า	242,869,322	-	(14,402,816)	-	12,877,129	(224,393,836)	16,949,799
หุ้นกู้ระยะยาว	1,895,162,666	20,000,000	(378,700,000)	-	-	4,825,183	1,541,287,849
รวม	5,098,865,135	30,000,000	(540,102,816)	47,096,325	12,004,670	(213,293,982)	4,434,569,332

(หน่วย : บาท)

	ยอดต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		กระแสเงินสด		การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด			
		จากกิจกรรมจัดหาเงิน		ขาดทุนจากอัตรา แลกเปลี่ยนที่ยัง ไม่เกิดขึ้น	ตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า/ รอตัดบัญชี	อื่น ๆ	
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย				
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,960,856,388	-	-	-	30,160,675	1,991,017,063
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	23,307,534	(10,000,000)	-	4,465,681	95,000,000	112,773,215
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	475,102,955	200,100,000	(219,459,829)	11,845,689	-	-	467,588,815
ตั๋วแลกเงิน	380,992,887	172,606,226	(97,804,558)	-	26,660,751	(93,001,252)	389,454,054
หนี้สินตามสัญญาเช่า	246,194,798	-	(21,942,894)	-	18,617,418	-	242,869,322
หุ้นกู้ระยะยาว	4,184,085,347	-	(2,318,818,904)	-	-	29,896,223	1,895,162,666
รวม	5,286,375,987	2,356,870,148	(2,668,026,185)	11,845,689	49,743,850	62,055,646	5,098,865,135

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	194,995	3,676,416	40,000	36,718
เงินฝากออมทรัพย์	961,997,798	356,650,208	379,661,016	91,250,389
เงินฝากกระแสรายวัน	9,723,882	28,001,840	9,693,882	28,619,820
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	971,916,675	388,328,464	389,394,898	119,906,927

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	98,304,648	98,304,648	-	-
ลูกหนี้การค้า - อื่นๆ	43,194,481	62,127,575	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	141,499,129	160,432,223	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,617,720	28,184,955	1,221,489	2,487,410
เงินทดรองจ่าย	56,116,218	18,416,880	38,174,908	3,366,766
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้า	127,974,895	483,950,651	-	-
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	229,314,951	253,574,092	15,989,492	17,124,676
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	1,732,794	-	119,889,340	50,991,163
ลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	150,157,446	119,833,487	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	-	-	124,350,890	350,880,744
ภาษีซื้อรอขอคืน	50,829,607	577,485,738	1,196,206	264,175
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,096,574	6,517,178	493,806	284,820
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	43,149,486	28,616,803	24,887,496	28,042,615
เงินมัดจำค่าซื้อสินทรัพย์	6,762,150	7,348,117	6,762,150	7,348,117
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 33.5)	140,250,000	-	-	-
อื่น ๆ	4,020,765	6,633,581	1,140,154	375,651
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	967,521,735	1,690,993,705	334,105,931	461,166,137

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มบริษัทได้ใช้วิธีการอย่างง่ายตาม TFRS9 เพื่อวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ กลุ่มบริษัทพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากรายการเหล่านี้โดยใช้ตารางการตั้งสำรองซึ่งประมาณการจากประสบการณ์การขาดทุนด้านเครดิตในอดีต โดยพิจารณาจากสถานการณ์ที่เกินกำหนดชำระของลูกหนี้และปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน และการประมาณการภาวะเศรษฐกิจในอนาคตตามความเหมาะสม ดังนั้นข้อมูลความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เหล่านี้จึงถูกนำเสนอโดยพิจารณาจากสถานะที่เกินกำหนดชำระในรูปแบบตารางการตั้งสำรอง

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	127,706,047	155,709,531	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	13,793,082	4,396,127	-	-
3 - 6 เดือน	-	326,565	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	141,499,129	160,432,223	-	-

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
อาหารและเครื่องดื่ม	-	25,812,876
สินค้าอื่นและวัสดุสิ้นเปลือง	-	7,446,124
รวมสินค้ำคงเหลือ	-	33,259,000

8. ต้นทุนของสัญญา

ต้นทุนของสัญญา ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
ยอดต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม	304,760,154	308,736,672
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	58,513,093	97,518,597
ลดลงระหว่างปี	(157,262,199)	(101,495,115)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	206,011,048	304,760,154

9. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	553,771,241	553,771,242	553,771,241	553,771,242
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	6,491,137,814	6,788,684,450	57,495,061	54,703,590
ต้นทุนการกู้ยืม	1,161,642,483	1,062,990,183	83,235	83,235
รวมที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง ก่อสร้างและสาธารณูปโภค	8,206,551,538	8,405,445,875	611,349,537	608,558,067
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและ สาธารณูปโภคที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและ ได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขายอาคารชุด	1,608,227,215	1,559,722,217	-	-

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 21 และข้อ 24.4) โดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	8,194	8,393	599	596

10. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้บริษัท แลนด์มาร์ค โฮเทลส์ จำกัด (“LH”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมด) ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ 2 บริษัท เพื่อรองรับการเข้าซื้อและการรับโอนสินทรัพย์เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพรซีชั่นส์ กรุงเทพฯ ณ เมื่อน้ำเจ้าพระยา ทั้งหมดจาก LH โดย LH จะนำเงินที่ได้จากรายการดังกล่าวไปจ่ายชำระหนี้ค่าก่อสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 21)

ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2564 LH ได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารระยะยาว และสัญญาซื้อขายสินทรัพย์กับบริษัท เออร์เบินริสอร์ท โฮเทล จำกัด (“URH”) และบริษัท วอเตอร์ฟร้อนท์ โฮเทล จำกัด (“WFH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีการจัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการทำรายการดังกล่าว โดยได้ดำเนินการขายสินทรัพย์ และ โอนสินทรัพย์ และหนี้สินส่วนใหญ่ของธุรกิจโรงแรมให้กับบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัทแล้วในเดือนกันยายน 2564 ทั้งนี้ LH มีภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายจากการให้เช่าอาคารดังกล่าวจำนวน 350 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นอกจากนั้น ในเดือนสิงหาคม 2564 LH ได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ URH และ WFH จำนวนรวม 5,000 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 WFH และ URH ได้เบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง รวม 3,000 ล้านบาท โดยนำเงินดังกล่าวมาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจาก LH ในวันเดียวกัน

ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญรวมร้อยละ 76 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ WFH และ URH ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 4,180 ล้านบาท โดยรับชำระเงินค่าหุ้นแล้วจำนวน 4,039.75 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลืออีก 140.25 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6) จะได้รับชำระหลังจากบรรลุเงื่อนไขตามสัญญาภายในระยะเวลาอันใกล้

เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก กลุ่มบริษัทแสดงสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายโรงแรม เป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และแยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจโรงแรมเป็น “ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิกมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2564
สินทรัพย์	
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,346,428,333
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	1,346,428,333

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	
	2564	2563
รายได้รวม	361,378,925	257,213,178
ค่าใช้จ่ายรวม	(971,369,014)	(1,351,542,911)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(609,990,089)	(1,094,329,733)

11. เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันสำหรับบริการรับชำระเงิน	209,907	209,492
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22)	1,193	70,598,613
รวมเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	211,100	70,808,105

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)		
งบการเงินรวม		
และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
มูลค่ายุติธรรม		
เงินลงทุนในตราสารทุนที่เลือกกำหนดให้แสดงด้วย		
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด		
หุ้นสามัญ	200,510,958	102,551,406
หน่วยทรัสต์	42,600,000	41,100,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	243,110,958	143,651,406

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)		
งบการเงินรวม		
และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	143,651,406	169,310,676
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	99,459,552	(25,659,270)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	243,110,958	143,651,406

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนและเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ทั้งหมดจำนวน 127.75 ล้านบาท และ 84.65 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการออกหุ้นกู้ระยะยาว และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนจำนวน 104.80 ล้านบาท และ 53.60 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น

13. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
การรับชำระตามสัญญาเช่าโดยไม่คิดลด		
ส่วนที่จะได้รับชำระภายใน 12 เดือน	-	11,760,000
ส่วนที่จะได้รับชำระเกินกว่า 12 เดือน	-	1,400,000,000
รวม	-	1,411,760,000
หัก รายได้ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	-	(1,185,333,672)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	-	226,426,328

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นผลมาจากการจำหน่ายธุรกิจโรงแรม (ดูหมายเหตุข้อ 10)

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้เข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไทรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินนั้นในการประกอบธุรกิจโรงเรียน โดยสัญญาเช่าจะครบกำหนดในปี 2575

ต่อมาเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2564 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ได้ทำข้อตกลงยกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่า โดยในการยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด จะได้รับค่าตอบแทนจำนวนหนึ่ง โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ได้รับชำระเงินค่าตอบแทนบางส่วนแล้วจำนวน 4.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 22) ส่วนที่เหลือจะทยอยได้รับชำระภายในปี 2565 ตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้รายได้ค่าตอบแทนดังกล่าวในบัญชีรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 276.99 ล้านบาท และบันทึกเงินค้างรับในบัญชีลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ปัจจุบันผู้เช่าเดิมอยู่ระหว่างการปรับปรุงสถานที่เช่าเพื่อส่งมอบคืนพื้นที่แก่บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด โดยในขณะเดียวกันทางบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด อยู่ระหว่างการพิจารณาและเจรจาสำหรับโอกาสทางธุรกิจใหม่ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวได้มีการประเมินราคาใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 18.48 ล้านบาท สเตอร์ลิง (ราคดังกล่าวรวมต้นทุนในการทำรายการจำนวน 1.33 ล้านบาทสเตอร์ลิงแล้ว)

ในเดือนกันยายน 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของแผนธุรกิจสำหรับที่ดินแปลงหนึ่ง จากแผนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นการถือครองเพื่อหาประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ ดังนั้นบริษัทจึงได้โอนเปลี่ยนประเภทที่ดินแปลงดังกล่าวจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมและราคาตามบัญชีในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 655.55 ล้านบาท และเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

รายการกระทบยอดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	743,031,438	743,970,530
<u>บวก</u> โอนเปลี่ยนประเภทจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,022,816,000	-
<u>หัก</u> ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(22,111,925)
<u>บวก</u> ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	82,134,790	21,172,833
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,847,982,228</u>	<u>743,031,438</u>

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
<u>บวก</u> โอนเปลี่ยนประเภทจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,022,816,000	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,022,816,000</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ได้จัดจำหน่ายที่ดินและอาคารดังกล่าว เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 22)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ได้จัดจำหน่ายที่ดินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,022.82 ล้านบาท รวมทั้ง ส่วนควบและส่วนต่อเติมของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะถูกสร้างในอนาคตเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน การออกหุ้นกู้ระยะยาว (ดูหมายเหตุข้อ 24.1)

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	สำหรับปี	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,126,570	47,910,364
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์		
เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	4,306,214	2,862,952
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	655,549,976	-

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	655,549,976	-

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)					
ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ขาย/	โอนเข้า (ออก)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ตัดจำหน่าย		ณ วันที่
	31 ธันวาคม				31 ธันวาคม
	2563				2564
ราคาทุน					
ที่ดิน	1,635,747,577	-	-	(203,378,530)	1,432,369,047
อาคารและอุปกรณ์โรงแรม	10,098,158,277	236,987,071	(10,335,145,348)	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	17,477,799	94,785	(3,480,569)	-	14,092,015
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	22,305,029	-	(4,190,170)	-	18,114,859
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	137,526,441	9,689,078	(371,764)	3,316,724	150,160,479
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	38,755,580	1,575,604	(18,762,775)	(13,985,641)	7,582,768
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน					
และอุปกรณ์	208,924	-	-	-	208,924
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	-	367,642	-	10,652,643	11,020,285
อุปกรณ์อื่น	1,244,801	1,915,919	(374,174)	16,274	2,802,820
ยานพาหนะ	250,000	-	-	-	250,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	22,982,467	5,491,453	-	-	28,473,920
รวม	11,974,656,895	256,121,552	(10,362,324,800)	(203,378,530)	1,665,075,117
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(14,585,279)	(740,740)	2,512,656	99,189	(12,714,174)
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	(6,122,339)	(5,773,158)	2,444,267	-	(9,451,230)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(128,456,076)	(4,591,740)	240,151	(3,222,216)	(136,029,881)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(22,596,989)	(1,933,500)	6,955,662	10,972,125	(6,602,702)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน					
และอุปกรณ์	(100,284)	(100,284)	-	-	(200,568)
อุปกรณ์อื่น	-	(1,018,362)	-	(7,749,630)	(8,767,992)
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	(348,334)	(492,802)	43,350	-	(797,786)
ยานพาหนะ	(249,999)	-	-	-	(249,999)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	(7,932,800)	(8,301,067)	-	-	(16,233,867)
รวม	(180,392,100)	(22,951,653)	12,196,086	99,468	(191,048,199)
อาคารระหว่างก่อสร้าง	139,585,523	-	(89)	-	139,585,434
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(739,898,310)	(101,751,814)	841,650,124	-	-
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,193,952,008				1,613,612,352

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ได้ส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อการประกอบกิจการโรงแรมทั่วโลก บริษัท แลนด์มาร์ค โฮเทลส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ก็ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน ประกอบกับในระหว่างปี 2563 การก่อสร้างโรงแรมของบริษัทย่อยมีความคืบหน้าไปมากจนเกือบจะแล้วเสร็จ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระหนี้จากการก่อสร้างดังกล่าวคงเหลือเป็นจำนวน 11,185.53 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 21) ทำให้กลุ่มบริษัทมีภาระดอกเบี้ยเป็นจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่อง อีกทั้งเพื่อรองรับแผนการสำหรับการขยายธุรกิจและการดำเนินโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2563 จึงมีมติอนุมัติเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเข้าทำรายการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมของบริษัทย่อยดังกล่าว และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทและผู้เสนอซื้อได้มีการลงนามข้อตกลงในบันทึกความเข้าใจเกี่ยวกับการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 โดยมีการกำหนดราคาขายและเงื่อนไขที่สำคัญต่าง ๆ ภายใต้นี้กความเข้าใจดังกล่าว

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้พิจารณาประมาณการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรม ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมจากมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเนื่องจากเป็นกระแสเงินสดสุทธิที่จะได้รับจากการสินทรัพย์นั้นเป็นสำคัญตามแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมดังกล่าวข้างต้น โดยผู้บริหารได้ทำการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และได้รับรู้ประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายในงบการเงินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 739.90 ล้านบาท ซึ่งผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวถือเป็นผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีได้ในอนาคต ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการดังกล่าวจำนวน 205.79 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากรายการดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 534.11 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเห็นว่าการที่จะเข้าทำรายการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทสามารถลดภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ต่อมาในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำรายการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจโรงแรมดังกล่าวแล้ว (ดูหมายเหตุข้อ 10)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)						
ประเภทสินทรัพย์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลงจาก การนำมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเข้ามา ใช้เป็นครั้งแรก	งบการเงินรวม เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน						
ที่ดิน	1,635,747,577	-	-	-	-	1,635,747,577
อาคารและอุปกรณ์โรงแรม	-	-	-	-	10,098,158,277	10,098,158,277
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	17,433,608	-	44,191	-	-	17,477,799
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	-	22,305,029	-	-	-	22,305,029
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	135,838,867	-	3,214,571	(1,526,997)	-	137,526,441
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	36,196,255	-	2,783,676	(224,351)	-	38,755,580
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์	-	208,924	-	-	-	208,924
อุปกรณ์อื่น	439,516	-	805,285	-	-	1,244,801
ยานพาหนะ	490,000	-	-	(240,000)	-	250,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	-	7,686,167	15,296,300	-	-	22,982,467
รวม	1,826,145,823	30,200,120	22,144,023	(1,991,348)	10,098,158,277	11,974,656,895
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(11,022,503)	-	(1,166,444)	-	(2,396,332)	(14,585,279)
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	-	-	(6,122,339)	-	-	(6,122,339)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(122,094,670)	-	(9,912,937)	1,155,199	2,396,332	(128,456,076)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(17,235,087)	-	(5,547,710)	185,808	-	(22,596,989)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์	-	-	(100,284)	-	-	(100,284)
อุปกรณ์อื่น	(115,245)	-	(233,089)	-	-	(348,334)
ยานพาหนะ	(480,268)	-	(9,730)	239,999	-	(249,999)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	-	-	(7,932,800)	-	-	(7,932,800)
รวม	(150,947,773)	-	(31,025,333)	1,581,006	-	(180,392,100)
อาคารระหว่างก่อสร้าง	8,530,889,570	107,997,339	1,598,856,891	-	(10,098,158,277)	139,585,523
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	(739,898,310)	-	-	(739,898,310)
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,206,087,620					11,193,952,008
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
	2564	2563				
ค่าเสื่อมราคา	22,951,653	31,025,333				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย : บาท)
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ขาย/	โอนเข้า (ออก)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ตัดจำหน่าย		ณ วันที่
	31 ธันวาคม				31 ธันวาคม
	2563				2564
ราคาทุน					
ที่ดิน	1,635,747,577	-	-	(203,378,530)	1,432,369,047
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	17,477,799	94,785	(3,480,569)	-	14,092,015
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	22,305,029	-	(4,190,170)	-	18,114,859
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,966,193	34,386	(60,220)	-	9,940,359
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	15,953,873	6,484	-	(10,668,917)	5,291,440
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	-	367,642	-	10,652,643	11,020,285
อุปกรณ์อื่น	-	-	(13,054)	16,274	3,220
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์	208,924	-	-	-	208,924
ยานพาหนะ	250,000	-	-	-	250,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	7,686,167	5,491,453	-	-	13,177,620
รวม	1,709,595,562	5,994,750	(7,744,013)	(203,378,530)	1,504,467,769
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(14,585,279)	(740,740)	2,512,656	99,189	(12,714,174)
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	(6,122,339)	(5,773,157)	2,444,266	-	(9,451,230)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(3,500,194)	(2,008,799)	53,238	-	(5,455,755)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(12,360,607)	(57,171)	-	7,749,909	(4,667,869)
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	-	(1,018,362)	-	(7,749,630)	(8,767,992)
อุปกรณ์อื่น	-	(276)	-	-	(276)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์	(100,284)	(100,284)	-	-	(200,568)
ยานพาหนะ	(249,999)	-	-	-	(249,999)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	(2,834,034)	(3,202,300)	-	-	(6,036,334)
รวม	(39,752,736)	(12,901,089)	5,010,160	99,468	(47,544,197)
อาคารระหว่างก่อสร้าง	139,585,523	-	(89)	-	139,585,434
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,809,428,349				1,596,509,006

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย : บาท)
	ยอดคงเหลือ	การเปลี่ยนแปลงจาก	เพิ่มขึ้น	ขาย/	โอนเข้า (ออก)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	การนำมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเข้ามา ใช้เป็นครั้งแรก		ตัดจำหน่าย		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน						
ที่ดิน	1,635,747,577	-	-	-	-	1,635,747,577
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	17,433,608	-	44,191	-	-	17,477,799
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	-	22,305,029	-	-	-	22,305,029
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,404,239	-	561,954	-	-	9,966,193
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	15,163,074	-	790,799	-	-	15,953,873
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์	-	208,924	-	-	-	208,924
ยานพาหนะ	250,000	-	-	-	-	250,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	-	7,686,167	-	-	-	7,686,167
รวม	1,677,998,498	30,200,120	1,396,944	-	-	1,709,595,562
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(11,022,503)	-	(1,166,444)	-	(2,396,332)	(14,585,279)
สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคาร	-	-	(6,122,339)	-	-	(6,122,339)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(3,942,937)	-	(1,953,589)	-	2,396,332	(3,500,194)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(10,763,849)	-	(1,596,758)	-	-	(12,360,607)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์	-	-	(100,284)	-	-	(100,284)
ยานพาหนะ	(249,999)	-	-	-	-	(249,999)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ	-	-	(2,834,034)	-	-	(2,834,034)
รวม	(25,979,288)	-	(13,773,448)	-	-	(39,752,736)
อาคารระหว่างก่อสร้าง	120,716,393	-	18,869,130	-	-	139,585,523
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,772,735,603					1,809,428,349
						สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
						2564 2563
ค่าเสื่อมราคา						12,901,089 13,773,448

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้จดจำนองที่ดินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,432.37 ล้านบาท และ 1,635.75 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งส่วนควบและส่วนต่อเติมของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะถูกสร้างในอนาคตเพื่อเป็นหลักประกันการออกหุ้นกู้ระยะยาว (ดูหมายเหตุข้อ 24.1 และข้อ 24.4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นจำนวน 150.91 ล้านบาท และ 22.37 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 145.11 ล้านบาท และ 22.21 ล้านบาท ตามลำดับ

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	13,755,285	398,872	(6,743,688)	7,410,469
รวม	13,755,285	398,872	(6,743,688)	7,410,469
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(7,765,007)	(1,107,240)	2,183,369	(6,688,878)
รวม	(7,765,007)	(1,107,240)	2,183,369	(6,688,878)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	22,005,170	5,511,568	(16,684,843)	10,831,895
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	27,995,448			11,553,486

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,542,475	2,212,810	-	13,755,285
รวม	11,542,475	2,212,810	-	13,755,285
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(6,073,389)	(1,691,618)	-	(7,765,007)
รวม	(6,073,389)	(1,691,618)	-	(7,765,007)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	16,822,248	5,182,922	-	22,005,170
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	22,291,334			27,995,448

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2564

2563

ค่าตัดจำหน่าย

1,107,240

1,691,618

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,732,996	8,818	-	6,741,814
รวม	6,732,996	8,818	-	6,741,814
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(5,679,190)	(424,874)	-	(6,104,064)
รวม	(5,679,190)	(424,874)	-	(6,104,064)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	6,308,279	2,059,466	-	8,367,745
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	7,362,085			9,005,495

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,732,996	-	-	6,732,996
รวม	6,732,996	-	-	6,732,996
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(5,033,556)	(645,634)	-	(5,679,190)
รวม	(5,033,556)	(645,634)	-	(5,679,190)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	3,884,614	2,423,665	-	6,308,279
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	5,584,054			7,362,085

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2564	2563
ค่าตัดจำหน่าย	424,874	645,634

ราคาทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายสะสมทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 5.13 ล้านบาท และ 4.65 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ราคาทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายสะสมทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 5.07 ล้านบาท และ 4.59 ล้านบาท ตามลำดับ

17. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			(หน่วย : บาท)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผ่อนี้สงสยจะสูญ	5,850,390	-	-	5,850,390
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	205,793,510	(60,447,003)	-	145,346,507
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(847,702)	1,154,071	-	306,369
ต้นทุนของสัญญา	(40,470,606)	13,798,981	-	(26,671,625)
กำไรจากการขายอาคารชุดภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(380,441,780)	(310,788,015)	-	(691,229,795)
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	43,125,172	-	(19,891,910)	23,233,262
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(163,887,494)	(163,887,494)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,537,314	(2,469,388)	(1,263,096)	3,804,830
รวม	(159,453,702)	(358,751,354)	(185,042,500)	(703,247,556)
การแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	52,026,395			-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(211,480,097)			(703,247,556)
รวม	(159,453,702)			(703,247,556)

(หน่วย : บาท)				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบ สะสมจากการ นำมาตราฐาน การรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้ครั้งแรก	งบการเงินรวม รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	5,850,390	-	-	5,850,390
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	205,793,510	-	205,793,510
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	235,452	-	(847,702)
ต้นทุนของสัญญา	(43,448,835)	2,978,229	-	(40,470,606)
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้ วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	39,118,318	-	4,006,854	43,125,172
กำไรจากการขายอาคารชุดภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(45,058,816)	(335,382,964)	-	(380,441,780)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,305,973	2,375,432	(144,091)	7,537,314
รวม	(38,232,970)	(1,083,154)	3,862,763	(159,453,702)
การแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	47,956,660			52,026,395
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(86,189,630)			(211,480,097)
รวม	(38,232,970)			(159,453,702)

</

					(หน่วย : บาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบ สะสมจากการ นำมาตราฐาน การรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้ครั้งแรก	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	5,850,390	-	-	-	5,850,390
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(1,083,154)	143,060	-	(940,094)
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้ วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	39,118,318	-	-	4,006,854	43,125,172
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,987,952	-	693,851	309,124	3,990,927
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	47,956,660	(1,083,154)	836,911	4,315,978	52,026,395

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	5,333,773,719	6,130,319,796	1,498,521,621	1,268,565,351

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ เนื่องจากยังไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการบันทึกของมาตรฐานการบัญชี

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(1,945,975)	2,087,650	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราว	358,751,354	124,000,341	(1,937,653)	(836,911)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	356,805,379	126,087,991	(1,937,653)	(836,911)

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	2564			2563		
	ก่อนภาษี	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษี	ก่อนภาษี	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษี
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่า จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่ กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(99,459,552)	19,891,910	(79,567,642)	20,034,270	(4,006,854)	16,027,416
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	(819,437,470)	163,887,494	(655,549,976)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่าบการเงินต่างประเทศ	(88,103,026)	-	(88,103,026)	(18,440,234)	-	(18,440,234)
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(6,315,481)	1,263,096	(5,052,385)	(720,457)	144,091	(576,366)
รวม	<u>(1,013,315,529)</u>	<u>185,042,500</u>	<u>(828,273,029)</u>	<u>873,579</u>	<u>(3,862,763)</u>	<u>(2,989,184)</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2564			2563		
	ก่อนภาษี	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษี	ก่อนภาษี	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษี
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่า จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่ กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(99,459,552)	19,891,910	(79,567,642)	20,034,270	(4,006,854)	16,027,416
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	(819,437,470)	163,887,494	(655,549,976)	-	-	-
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(6,315,481)	1,263,096	(5,052,385)	1,545,620	(309,124)	1,236,496
รวม	<u>(925,212,503)</u>	<u>185,042,500</u>	<u>(740,170,003)</u>	<u>21,579,890</u>	<u>(4,315,978)</u>	<u>17,263,912</u>

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรสุทธิทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	จำนวน บาท	อัตราภาษี ร้อยละ	จำนวน บาท	อัตราภาษี ร้อยละ
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(1,082,470,588)		(280,220,120)	
รายได้ภาษีเงินได้คำนวณในอัตรา ณ วันที่ในรายงาน	(216,494,118)	20.00	(56,044,024)	20.00
ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศซึ่งคำนวณจากฐานรายได้	(1,945,975)		2,087,650	
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	236,902,806		8,516,253	
ผลกระทบทางภาษีของรายได้ที่ได้รับยกเว้นทางภาษีและค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่มขึ้น	(578,138,459)		(679,137)	
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้และผลประโยชน์ของ				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนแต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี				
เงินได้ในงวดปัจจุบัน	557,729,771		48,206,908	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราว	358,751,354		124,000,341	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	356,805,379	32.96	126,087,991	45.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	จำนวน บาท	อัตราภาษี ร้อยละ	จำนวน บาท	อัตราภาษี ร้อยละ
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(364,266,776)		(397,459,932)	
รายได้ภาษีเงินได้คำนวณในอัตรา ณ วันที่ในรายงาน	(72,853,355)	20.00	(79,491,986)	20.00
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	1,808,835		938,652	
ผลกระทบทางภาษีของรายได้ที่ได้รับยกเว้นทางภาษี				
และค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่มขึ้น	(89,464)		(124,840)	
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้และผลประโยชน์ของ				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนแต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี				
เงินได้ในงวดปัจจุบัน	71,133,984		78,678,174	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราว	(1,937,653)		(836,911)	
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,937,653)	(0.53)	(836,911)	(0.21)

กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 21)	7,407,842,993	5,898,868,203	-	-
เจ้าหนี้การค้าในประเทศ	56,856,234	132,063,149	3,494,943	6,997,851
เจ้าหนี้การค้าต่างประเทศ	5,512,062	20,479,289	-	2,027,828
รวมเจ้าหนี้การค้า	7,470,211,289	6,051,410,641	3,494,943	9,025,679
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - เงินทดรองรับ (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	-	-	1,783,512,323	756,989,641
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	32,173,424	25,661,596	7,605,985	9,347,725
เจ้าหนี้ - นิติบุคคลอาคารชุด	155,463	155,463	155,463	155,463
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	11,088	312,879	-	25,460
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,863,043	-	6,938,139	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	204,356,813	165,366,572	35,921,663	42,205,656
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย	161,453,535	137,005,607	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	92,604,947	228,075,189	17,708,397	18,536,803
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	112,086,239	395,961,470	13,073,163	15,920,902
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	-	-	174,904	632,917
เงินประกันผลงาน	512,265,672	490,788,136	7,322,613	7,322,613
รายได้รับล่วงหน้า	39,619,160	30,106,165	-	-
รายได้รับล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 33.5)	26,642,724	-	-	-
อื่น ๆ	68,853,424	78,556,878	3,423,710	28,565,163
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	8,729,296,821	7,603,400,596	1,879,331,303	888,728,022

19. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้จำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนจำนวน 104.80 ล้านบาท และ 53.60 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 - 9.50 ต่อปี

20. ^{*}ตัวแลกเงิน

ตัวแลกเงิน ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
ตัวแลกเงิน	330,000,000	395,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกตัวแลกเงินรอตัดจ่าย	(884,758)	(237,919)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(5,509,046)	(5,308,027)
รวมตัวแลกเงิน	323,606,196	389,454,054

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2557 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2557 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายวงเงินการออกและจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้น (ตัวแลกเงิน) จากเดิม 650 ล้านบาทเป็น 1,000 ล้านบาทให้แก่บุคคลในวงจำกัดไม่เกิน 10 ฉบับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 12 ต่อปี เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในการขยายธุรกิจและลงทุนในโครงการใหม่ ๆ โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกตัวแลกเงินของบริษัท

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 ของบริษัท เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายวงเงินการออกและจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้น (ตัวแลกเงิน) จากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,500 ล้านบาทเสนอขายกรณีทั่วไปหรือกรณีวงจำกัดประเภทผู้ลงทุนรายใหญ่และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยไม่จำกัดจำนวนฉบับ หรือกรณีวงจำกัด ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 10 ฉบับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทออกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นให้นักลงทุนในวงจำกัด โดยออกตัวแลกเงินชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกัน ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
วันที่ออกตัวแลกเงิน	มูลค่าคงเหลือ (บาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
		อัตราดอกเบี้ย	อายุคงเหลือ	วันครบกำหนดไถ่ถอน
		ต่อปี (ร้อยละ)	(วัน)	
9 เมษายน 2564 - 30 พฤศจิกายน 2564	330,000,000	6.50 - 7.25	4 - 238	4 มกราคม 2565 - 26 สิงหาคม 2565

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

วันที่ออกตั๋วแลกเงิน	มูลค่า คงเหลือ (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	อายุคงเหลือ (วัน)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
9 มิถุนายน 2563 - 21 กันยายน 2563	395,000,000	6.00 - 7.00	15 - 131	15 มกราคม 2564 - 11 พฤษภาคม 2564

ในวันที่ยกตั๋วแลกเงิน บริษัทได้ถูกหักดอกเบี้ยไว้ล่วงหน้าและบริษัทได้ทยอยรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนทางการเงินตามระยะเวลาของตั๋วแลกเงิน

21. เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	7,427,904,381	11,185,530,892
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการรับโอนสิทธิเรียกร้อง	(20,061,388)	(162,553,184)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	7,407,842,993	11,022,977,708
หัก ส่วนของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 18)	(7,407,842,993)	(5,898,868,203)
รวม	-	5,124,109,505

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2559 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) (“ผู้ว่าจ้าง”) ได้ทำสัญญาก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตต กับบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“ผู้รับจ้าง”) ซึ่งตามสัญญาดังกล่าวผู้รับจ้างมีสิทธิในการโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ค่าก่อสร้างให้กับธนาคารในต่างประเทศแห่งหนึ่งที่ได้ให้การสนับสนุนทางการเงินในโครงการนี้ นอกจากนั้นตามสัญญาดังกล่าว บริษัทย่อยจะชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจ้างและ/หรือธนาคารในต่างประเทศแห่งหนึ่งตามคำสั่งของผู้รับจ้างทั้งจำนวนเมื่อครบกำหนดชำระในวันที่ 20 กันยายน 2563 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะเป็นผู้รับผิดชอบภาระดอกเบี้ยตามที่ตกลงกันในสัญญาและเพื่อเป็นหลักประกันให้กับผู้รับจ้าง บริษัทย่อยได้วางหลักประกันต่อผู้รับจ้าง โดยมีรายละเอียดของหลักประกันดังนี้

- จำนำหุ้นในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ทั้งจำนวน
- สิทธิในการสวมสิทธิการเช่าที่ดิน และการจดจำนองสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เจ้าพระยา เอสเตต ภายใต้สัญญาหลักประกันแบบมีเงื่อนไข โดยการบังคับใช้สิทธิในการสวมสิทธิและการจดจำนองดังกล่าวจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อปรากฏเหตุตามที่ระบุไว้ในสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 9)

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2563 เงินกู้จากธนาคารในต่างประเทศของบริษัทย่อยที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการเจ้าพระยาเอสเตต จำนวน 375 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือ 11,754.75 ล้านบาท ได้ถูกชำระคืนแล้วทั้งจำนวนก่อนวันครบกำหนด บริษัทและผู้ร่วมทุนในโครงการซึ่งมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย และในฐานะของผู้รับเหมาหลักของโครงการระหว่างก่อสร้างได้ตกลงร่วมกันเพื่อดำเนินการจ่ายชำระหนี้ และรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ค่าก่อสร้างคืนจากธนาคารซึ่งให้การสนับสนุนทางการเงินสำหรับค่าก่อสร้างก่อนวันครบกำหนดชำระหนี้ ทั้งนี้เงินกู้ยืมจำนวน 45.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ถูกชำระโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อยที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระเงินตามสัญญาก่อสร้างและเงินกู้ยืมส่วนที่เหลือจำนวน 329.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ถูกชำระโดยเงินทุนที่จัดหาโดยผู้ร่วมทุนของโครงการ ส่งผลให้ผู้ร่วมทุนของโครงการกลับมาเป็นเจ้าของหนี้ค่าก่อสร้างภายใต้สัญญาก่อสร้างระหว่างบริษัทย่อยและผู้ร่วมทุน โดยบริษัทย่อยและผู้ร่วมทุนได้บรรลุข้อตกลงในสัญญาการจ่ายชำระคืนหนี้โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทย่อยตกลงชำระค่าธรรมเนียมการจัดการเงินให้กับผู้ร่วมทุน ในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่ผู้ร่วมทุนได้จ่ายไปเพื่อนำเงินมาจ่ายชำระหนี้ให้กับธนาคารต่างประเทศ ซึ่งเมื่อรวมกับเงินที่ผู้ร่วมทุนจ่ายชำระให้กับธนาคารต่างประเทศ และหนี้ค่าก่อสร้างส่วนที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ บริษัทย่อยมีหนี้ทั้งหมดจำนวน 369.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
2. บริษัทย่อยจะจ่ายชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 200 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนหนี้ที่เหลืออีกจำนวน 169.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จ่ายชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ต่อมาในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกความเข้าใจกับผู้ร่วมทุนโดยมีการกำหนดเงื่อนไขการชำระหนี้ซึ่งได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากผู้ร่วมทุนในการเจรจาเพื่อให้บรรลุข้อตกลงในการชำระหนี้คืน โดยเงื่อนไขการชำระหนี้คืนจะสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทย่อยเป็นสำคัญ และปัจจุบันบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในบันทึกความเข้าใจดังกล่าวในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแล้วและบริษัทย่อยมีความมั่นใจที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เหลือได้ครบถ้วนในระยะเวลาอันใกล้ นอกจากนี้ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยและผู้ร่วมทุนได้ทำข้อตกลงแปลงหนี้ทั้งเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เหลือในสกุลเหรียญสหรัฐอเมริกา เป็นหนี้ที่เป็นไทยบาท ด้วยอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งตกลงร่วมกัน ซึ่งทำให้บริษัทย่อยมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 495.57 ล้านบาท
3. ผู้ร่วมทุนคิดดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงร่วมกันตลอดระยะเวลาที่ยังค้างชำระ
4. บริษัทย่อยตกลงให้หลักประกันกับผู้ร่วมทุน เช่นเดียวกับที่เคยให้หลักประกันต่อธนาคารในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ปัจจุบันธนาคารในต่างประเทศอยู่ระหว่างการดำเนินการคืนหลักประกันที่บริษัทย่อยได้เคยวางไว้กับธนาคาร
5. ในกรณีที่บริษัทย่อยได้เงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์ในส่วนงานธุรกิจโรงแรม บริษัทย่อยจะจ่ายชำระหนี้ที่ได้ทั้งหมดให้กับผู้ร่วมทุนเพื่อชำระหนี้ค่าก่อสร้าง

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ	136,044,216	369,114,549
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(136,044,216)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	-	369,114,549

เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 9 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ Base Rate บวกร้อยละ 3 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดในวันที่ 17 ตุลาคม 2564 โดยบริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินและอาคาร ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 825.17 ล้านบาท และ 743.03 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 14)

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมกับสถาบันการเงินในต่างประเทศดังกล่าว โดยได้ตกลงให้นำเงินฝากธนาคารจำนวน 1.75 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน ซึ่งได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 70.60 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11) ต่อมาเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมกับสถาบันการเงินในต่างประเทศดังกล่าว โดยได้ตกลงให้ขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพื่อให้สอดคล้องกับข้อตกลงยกเลิกสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุข้อ 14) ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 6 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยได้นำเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันและเงินค่าตอบแทนที่ได้รับจากการยกเลิกสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุข้อ 14) มาชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าว

23. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า	501,583,689	252,064,220
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ		
ภายในหนึ่งปี	(145,928,934)	(12,200,526)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	355,654,755	239,863,694

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

ภายใน 1 ปี	172,722,694	27,335,843
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	69,921,607	66,484,422
เกินกว่า 5 ปี	3,178,601,620	1,317,441,783
	3,421,245,921	1,411,262,048
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(2,919,662,232)	(1,159,197,828)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	501,583,689	252,064,220

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16,949,799	242,869,322
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ		
ภายในหนึ่งปี	(8,326,575)	(8,431,505)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	8,623,224	234,437,817

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน		
ภายใน 1 ปี	9,440,630	21,477,443
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	9,113,287	60,626,022
เกินกว่า 5 ปี	-	1,317,441,783
	18,553,917	1,399,545,248
<u>หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี</u>	(1,604,118)	(1,156,675,926)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	16,949,799	242,869,322

24. หุ้นกู้

หุ้นกู้ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,953,000,000	2,000,000,000
<u>หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย</u>	(2,708,266)	(8,982,937)
รวมหุ้นกู้ระยะสั้น	1,950,291,734	1,991,017,063
หุ้นกู้ระยะยาว	1,529,700,000	1,908,400,000
<u>หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย</u>	(8,412,151)	(13,237,334)
	1,521,287,849	1,895,162,666
<u>หัก ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>	(1,521,287,849)	(1,895,162,666)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว	-	-

(หน่วย : บาท)		
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,953,000,000	2,000,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(2,708,266)	(8,982,937)
รวมหุ้นกู้ระยะสั้น	1,950,291,734	1,991,017,063
หุ้นกู้ระยะยาว	1,549,700,000	1,908,400,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(8,412,151)	(13,237,334)
	1,541,287,849	1,895,162,666
หัก ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,521,287,849)	(1,895,162,666)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว	20,000,000	-

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง กำหนดไว้ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติวงเงินสำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมอีกจำนวน 2,000 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ ดังนี้

24.1 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี จำนวน 1,000 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 7.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 25 กันยายน 2561 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 25 มิถุนายน 2563 โดยบริษัทได้จดจำนองที่ดินบางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 1,022.82 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14) และ 203.38 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 15) ตามลำดับ รวมทั้งส่วนควบและส่วนต่อเติมของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะถูกสร้างในอนาคตเพื่อเป็นหลักประกัน โดยมีวงเงินจำนองจำนวน 1,000 ล้านบาท

นอกจากนั้นบริษัทได้จำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญบางส่วนเพื่อเป็นหลักประกัน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 85.15 ล้านบาท และ 43.55 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2563 บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนออกไปอีก 1 ปี โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 25 มิถุนายน 2564 และอนุมัติให้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี รวมทั้งอนุมัติให้คืนเงินต้นก่อนวันครบกำหนดชำระจำนวน 200 ล้านบาท โดยกำหนดชำระคืนเงินต้นบางส่วนในวันที่ 25 มิถุนายน 2563 จำนวน 100 ล้านบาท และวันที่ 25 ธันวาคม 2563 จำนวน 100 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนออกไปอีก 1 ปี โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 25 มิถุนายน 2565 ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกุดังกล่าวจำนวน 800 ล้านบาท

- 24.2 เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี จำนวน 700 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 19 มกราคม 2562 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 19 ตุลาคม 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2563 บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนออกไปอีก 1 ปี โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 19 ตุลาคม 2564 รวมทั้งอนุมัติให้ชำระคืนเงินต้นบางส่วนก่อนกำหนดจำนวน 210 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวด คืองวดวันที่ 19 ตุลาคม 2563 จำนวน 105 ล้านบาท และวันที่ 19 เมษายน 2564 จำนวน 105 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนออกไปอีก 1 ปี โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 19 ตุลาคม 2565

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้ซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองบางส่วนจำนวน 53.20 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกุดังกล่าวจำนวน 436.80 ล้านบาท และ 595 ล้านบาท ตามลำดับ

- 24.3 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี จำนวน 513.40 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2562 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 6 กันยายน 2564 ต่อมาเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้ให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนออกไปอีก 1 ปี โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 6 กันยายน 2565 รวมทั้งอนุมัติเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้ซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองบางส่วนจำนวน 220.50 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกู้ดังกล่าวจำนวน 292.90 ล้านบาท และ 513.40 ล้านบาท ตามลำดับ

- 24.4 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2563 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 ปี จำนวน 2,000 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 23 มิถุนายน 2563 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 23 มีนาคม 2564 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายหักออกด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 5.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้ โดยบริษัทได้จัดจ้างของที่ดินบางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 1,984.32 ล้านบาท รวมทั้งส่วนควบและส่วนต่อเติมของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะถูกสร้างในอนาคตเพื่อเป็นหลักประกัน โดยมีวงเงินจำนองจำนวน 2,000 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้ให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนออกไปอีก 1 ปี โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 23 มีนาคม 2565 และอนุมัติให้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้ซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองบางส่วนจำนวน 47 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกู้ดังกล่าวจำนวน 1,953 ล้านบาท และ 2,000 ล้านบาท ตามลำดับ

24.5 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี จำนวน 20 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 33.5) โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.6 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2565 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 20 สิงหาคม 2566 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องชำระอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายหักออกด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 5.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดปีบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

25. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์เพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายที่บันทึกในกำไรขาดทุนตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนบริการในอดีต (โอนกลับ)	(17,625,345)	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,930,104	11,374,237	3,604,443	3,202,770
ต้นทุนดอกเบี้ย	348,304	502,922	327,874	266,483
รวม	(12,346,937)	11,877,159	3,932,317	3,469,253

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ยอดยกมาของประมาณการหนี้สินตามโครงการ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	37,686,565	26,529,863	19,954,632	14,939,759
ต้นทุนบริการในอดีต (โอนกลับ)	(17,625,345)	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,930,104	11,374,237	3,604,443	3,202,770
ต้นทุนดอกเบี้ย	348,304	502,922	327,874	266,483
	25,339,628	38,407,022	23,886,949	18,409,012
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้				
ที่รับรู้เป็นรายการ (กำไร) ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- จากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(3,031,733)	11,785	(3,031,733)	11,785
- จากการเปลี่ยนแปลงด้านประชากรศาสตร์	-	(1,246,395)	-	517,555
- จากการปรับปรุงประสบการณ์	(3,283,748)	514,153	(3,283,748)	1,016,280
ยอดยกไปของประมาณการหนี้สินตามโครงการ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	19,024,147	37,686,565	17,571,468	19,954,632

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ร้อยละต่อปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ร้อยละต่อปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ร้อยละต่อปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ร้อยละต่อปี
ข้อสมมติทางการเงิน				
อัตราคิดลด	1.81 - 2.85	1.81 - 1.82	1.81	1.81
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.50 - 6.00	3.50 - 6.00	6.00	6.00
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์				
อัตราการลาออกของพนักงาน	1.91 - 34.38*	1.91 - 34.38*	2.87 - 34.38*	2.87 - 34.38*
อัตรามรณะ	105 ของ TMO2017**	105 ของ TMO2017**	105 ของ TMO2017**	105 ของ TMO2017**

* ขึ้นอยู่กับช่วงอายุของพนักงาน

** อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Tables of 2017)

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการลาออกของพนักงาน และอัตรามรณะ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวดังต่อไปนี้ได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

(หน่วย : บาท)

ผลกระทบต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สิน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(2,477,372)	(5,189,501)	(2,440,498)	(2,837,895)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	3,004,448	6,325,637	2,959,350	3,453,397
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	2,852,839	6,010,873	2,809,913	3,238,794
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1	(2,411,047)	(6,169,809)	(2,375,113)	(2,733,478)
อัตราการลาออกของพนักงาน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20	(2,614,088)	(5,094,514)	(2,586,632)	(2,996,329)
อัตราการลาออกของพนักงาน - ลดลงร้อยละ 20	3,219,469	5,879,501	3,187,918	3,734,546
อัตรามรณะ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20	(258,098)	(543,764)	(253,796)	(285,910)
อัตรามรณะ - ลดลงร้อยละ 20	262,750	553,138	258,360	290,985

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่าง ๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากรายงานโดยไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	1,881,000	1,856,000	1,881,000	1,840,000
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	642,294	335,229	642,294	-
เกินกว่า 5 ปี	25,670,627	47,918,461	25,295,292	24,922,029
รวม	28,193,921	50,109,690	27,818,586	26,762,029

26. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติเกี่ยวกับทุนที่สำคัญ ดังนี้

26.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 3,305,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 13,263,993,608 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 9,958,993,608 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 3,305,000,000 หุ้น มูลค่าที่ トラไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อออกเสนอขายตามการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิ CGD-W4 จำนวน 1,652,865,654 หุ้น และ CGD-ESOP จำนวน 40,000,000 หุ้น) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามมติดังกล่าวแล้ว

- 26.2 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ด้วยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น เพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น จำนวน 3,884,007,507.12 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,958,993,608.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 6,074,986,100.88 บาท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (Par Value) จากหุ้นละ 1.00 บาท เป็นหุ้นละ 0.61 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ทุนชำระแล้วของบริษัทลดลงจากเดิมจำนวน 8,266,127,954.00 บาท เป็นจำนวน 5,042,338,051.94 บาท เพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจำนวน 1,559,517,810.00 บาท และเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทจำนวน 1,664,272,092.06 บาท ตามลำดับ ตามที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 โดยเมื่อมีการลดทุนเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมแล้ว บริษัทจะมีผลขาดทุนสะสมคงเหลือจำนวน 61,542,200.94 บาท โดยจำนวนหุ้นของบริษัทภายหลังการลดทุนแล้วจะมีจำนวนคงเดิมเท่ากับ 8,266,127,954 หุ้น และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามมติดังกล่าวแล้ว
- 26.3 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 3,024,517,609.90 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 6,074,986,100.88 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 9,099,503,710.78 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,958,225,590 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของ CGD-W5 จำนวนไม่เกิน 1,653,225,590 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และเพื่อออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 3,305,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 2,479,000,000 หุ้น และเพื่อเสนอขาย ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 826,000,000 หุ้น และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามมติดังกล่าวแล้ว
- 26.4 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,653,225,590 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 จำนวนไม่เกิน 1,653,225,590 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,305,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 2,479,000,000 หุ้น และเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 826,000,000 หุ้น

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติเกี่ยวกับหุ้นที่สำคัญ ดังนี้

- 26.5 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 9,099,503,710.78 บาท เป็นจำนวน 7,083,453,710.78 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 3,305,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามมติดังกล่าวแล้ว
- 26.6 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปทั้งสิ้นจำนวน 503,860,000 บาท จากจำนวน 7,083,453,710.78 บาท เป็นจำนวน 7,587,313,710.78 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 826,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท โดยเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามมติดังกล่าวแล้ว
- 26.7 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 826,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

- 27.1 ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (“CGD-W4”) โดยเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2561 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ CGD-W4 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนชนิดระบุชื่อและสามารถโอนให้บุคคลอื่นได้โดยไม่มีราคาเสนอขาย อัตราการใช้สิทธิสำหรับซื้อหุ้นสามัญคือ 1 หน่วยสามารถซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น และรายการใช้สิทธิมีรายละเอียด ดังนี้

ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านหน่วย)	ราคาการใช้สิทธิ บาท / หน่วย	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ เริ่ม	สิ้นสุด
CGD-W4	27 มิถุนายน 2561	1,653	2.75	28 ธันวาคม 2561	26 มิถุนายน 2564

* ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนที่ 6 หลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดยังไม่ได้มีการใช้สิทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจำนวน 563 สิทธิ ซึ่งแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 563 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.75 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2564 ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพิ่มขึ้นจาก 8,266,127,954 หุ้น เป็น 8,266,128,236 หุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุแล้ว

- 27.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (“CGD-W5”) โดยเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ CGD-W5 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนชนิดระบุชื่อและสามารถโอนให้บุคคลอื่นได้โดยไม่มีราคาเสนอขาย อัตราการใช้สิทธิสำหรับซื้อหุ้นสามัญคือ 1 หน่วยสามารถซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น และรายการใช้สิทธิมีรายละเอียด ดังนี้

ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านหน่วย)	ราคาการใช้สิทธิ บาท / หน่วย	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ*
CGD-W5	23 เมษายน 2564	1,653	1	เริ่ม 30 มิถุนายน 2564 สิ้นสุด 22 เมษายน 2566

* ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและธันวาคมของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดยังไม่ได้มีการใช้สิทธิ

- 27.3 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (CGD-WC) ของบริษัท ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย อัตราการใช้สิทธิสำหรับซื้อหุ้นสามัญคือ 1 หน่วยสามารถซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านหน่วย)	ราคาการใช้สิทธิ บาท / หน่วย	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ
CGD-WC	25 กุมภาพันธ์ 2562	40	1.56	เริ่ม 28 กุมภาพันธ์ 2563 สิ้นสุด 19 กุมภาพันธ์ 2567

* ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนที่ 6 หลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดยังไม่ได้มีการใช้สิทธิ

28. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลบริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสิบส่วนของจำนวนผลกำไร ซึ่งได้รับจากกิจการของบริษัทย่อยจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของทุนของบริษัทย่อย ทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรเงินปันผลไม่ได้จนกว่าจะเลิกกิจการ

29. องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

29.1 ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือต้นปี	(172,500,691)	(156,473,275)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	99,459,552	(20,034,270)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(19,891,910)	4,006,854
ยอดคงเหลือปลายปี	(92,933,049)	(172,500,691)

ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงผลสะสมของกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

29.2 ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือต้นปี	(169,078,533)	(187,518,767)
ลดลงระหว่างปี	88,103,026	18,440,234
ยอดคงเหลือปลายปี	(80,975,507)	(169,078,533)

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินบาทได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และผลสะสมแสดงแยกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน	198,894,337	(135,062,391)	(2,791,470)	3,686,408
จ่ายค่างานก่อสร้าง	1,409,332,878	1,694,784,608	2,791,470	(3,686,408)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	139,572,584	169,393,659	129,715,633	115,371,946
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,058,893	32,716,951	13,325,963	14,419,082
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการทางวิชาชีพ	28,200,731	26,848,475	10,587,744	7,367,169
ค่าธรรมเนียมการเป็นบริษัท				
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	5,280,420	4,829,478	5,280,420	4,829,478
ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	59,608,462	39,693,561	5,787,907	6,511,967
ค่าโฆษณาในการขาย	84,035,338	30,795,831	-	-
ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิ	79,471,763	74,916,942	-	-
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	5,173,568	12,223,178	116,183	26,696
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	1,095,177	1,738,708	145,750	1,452,542
ค่าเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	26,740,368	15,921,748	2,891,125	3,646,243
ค่าปรับและค่าความเสียหาย	83,539,604	72,633,443	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สิน	8,170,536	4,728,909	86,799	78,735
ค่าภาษีอากรและค่าธรรมเนียมอื่น	2,402,261	1,632,591	1,152,464	506,794
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	39,240,988	40,167,188	39,240,988	40,167,188

31. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

31.1 ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

31.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าตอบแทนกรรมการ	5,050,000	5,208,000
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	33,170,345	34,093,146
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,020,643	866,042
รวม	<u>39,240,988</u>	<u>40,167,188</u>

32. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นถ้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (บาท)	(630,253,957)	405,964,748	(362,329,123)	(396,623,021)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
จากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	(1,057,247,019)	(360,066,065)	(362,329,123)	(396,623,021)
จำนวนหุ้นสามัญถ้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	8,266,128,236	8,266,127,954	8,266,128,236	8,266,127,954
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง (บาท)	(0.076)	0.049	(0.044)	(0.048)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
และการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	(0.128)	(0.044)	(0.044)	(0.048)

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น ภายใต้ข้อสมมติว่าผู้ถือหุ้นจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญอย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิเป็นเหตุให้บริษัทไม่นำผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

33. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทและบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทและบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อมหรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัทและบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัทและบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม

กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่สำคัญกับกลุ่มบริษัทและ/หรือบริษัท มีดังต่อไปนี้

บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด

บริษัท บีซีอีจี คันทรี กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด

บริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์تنเนอร์ จำกัด

บริษัท ลีดดิ้ง สตูด พาร์تنเนอร์ชิพ จำกัด

บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด

บริษัท หลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน)

บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เบาต์ แอนด์ บิยอนด์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ผาแดงอินคัสทรี จำกัด (มหาชน)”)

บริษัท เอ็มเอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด

บริษัท ทอเดอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด

บริษัท เออร์เบิน รีสอร์ทโฮเต็ล จำกัด

33.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)										
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับ	
			ทุน	ทุน	ส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีการลงทุน			
			ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย										
บริษัท แลนด์มาร์ค โอลด์คิงส์ จำกัด	ซื้อขาย ให้เช่าและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ และถือหุ้นในบริษัทอื่น	ประเทศไทย	210,000,000	210,000,000	70.00	70.00	3,928,994,366	3,928,994,366	-	-
บริษัท บีซีโอจี คอนกรีต กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	รับเหมาก่อสร้างอาคาร และขายส่งวัสดุอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่ใช้ในงานก่อสร้าง	ประเทศไทย	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,970	999,970	-	-
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด	ถือหุ้นในบริษัทอื่น	มอริเชียส	547,579,834	547,579,834	100.00	100.00	547,579,834	547,579,834	-	-
บริษัท ลีคดิง สตูดิโอ พาร์ทเนอร์ จำกัด	ถือหุ้นในบริษัทอื่น	กัวเตมาลา	225,641,944	225,641,944	96.45	96.45	217,662,851	217,662,851	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							4,695,237,021	4,695,237,021	-	-

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ยกเลิกการประกอบกิจการแล้ว โดยปัจจุบันบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด ยังอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

33.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)						
ลักษณะความสัมพันธ์		ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ			นโยบายการคิดต้นทุนเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
บริษัทย่อย						
บริษัท แลนด์มาร์คโฮลดิ้งส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีการรวมกัน	1,475,000,000	-	(43,179,412)	1,431,820,588	ร้อยละ 9.25 ต่อปี
บริษัท บีซีโอจี คอนกรีต กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีการรวมกัน	67,200,000	72,800,000	-	140,000,000	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
บริษัท ลีคดิง สตูดิโอ พาร์ทเนอร์ชีพ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีการรวมกัน	218,684,124	24,173,371	-	242,857,495	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
รวม		1,760,884,124	96,973,371	(43,179,412)	1,814,678,083	
(หน่วย : บาท)						
ลักษณะความสัมพันธ์		ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			นโยบายการคิดต้นทุนเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
บริษัทย่อย						
บริษัท แลนด์มาร์คโฮลดิ้งส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีการรวมกัน	1,375,000,000	100,000,000	-	1,475,000,000	ร้อยละ 9.25 ต่อปี
บริษัท บีซีโอจี คอนกรีต กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีการรวมกัน	-	68,000,000	(800,000)	67,200,000	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
บริษัท ลีคดิง สตูดิโอ พาร์ทเนอร์ชีพ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีการรวมกัน	212,632,758	6,051,366	-	218,684,124	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
รวม		1,587,632,758	174,051,366	(800,000)	1,760,884,124	

- (1) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ในวงเงิน 800 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทสามารถเรียกชำระคืนได้โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนล่วงหน้า 15 วัน เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือน นับจากการเบิกเงินครั้งแรก และเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำการแก้ไขสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวโดยกำหนดให้ชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รับชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนจำนวน 200 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2562 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เพิ่มเติมจำนวน 500 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน โดยบริษัทย่อยสามารถขอขยายระยะเวลาในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของบริษัทเพียงฝ่ายเดียว

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เพิ่มเติมในวงเงิน 500 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน โดยบริษัทย่อยสามารถขอขยายระยะเวลาในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของบริษัทเพียงฝ่ายเดียว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยขอกู้ยืมจากวงเงินดังกล่าวแล้วจำนวน 375 ล้านบาท คงเหลือวงเงินที่ยังไม่เบิกอีกจำนวน 125 ล้านบาท

- (2) เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท บีซีอีจี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด (“บริษัทย่อย”) ในวงเงิน 50 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน วันที่ 22 ตุลาคม 2564 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน โดยบริษัทย่อยสามารถขอขยายระยะเวลาในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของบริษัทเพียงฝ่ายเดียว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยเบิกเงินกู้ยืมจากวงเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท บีซีอีจี กันทร่ กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด (“บริษัทย่อย”) เพิ่มเติมในวงเงิน 200 ล้านบาทโดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2564 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน โดยบริษัทย่อยสามารถขอขยายระยะเวลาในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของบริษัทเพียงฝ่ายเดียว

- (3) เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท สีดิ่ง สตูด พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ในวงเงิน 10.55 ล้านบาทโดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 30 กันยายน 2559 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และในวันเดียวกันบริษัทย่อยดังกล่าวได้เบิกเงินกู้จำนวน 10.55 ล้านบาทสเตอร์ลิง หรือเทียบเท่ากับ 472.82 ล้านบาท โดยในวันดังกล่าวบริษัทได้ทำสัญญาให้บริษัทย่อยดังกล่าวแปลงหนี้เงินกู้ยืมเป็นทุนจำนวน 217.66 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

33.3 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

		งบการเงินรวม				
	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	นโยบายการคิดต้นทุนเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรร่วมกัน	-	290,000,000	-	290,000,000	ร้อยละ 5.50 ต่อปี
บริษัท เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรร่วมกัน	-	1,710,000,000	-	1,710,000,000	ร้อยละ 5.50 ต่อปี
รวม		-	2,000,000,000	-	2,000,000,000	

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮเต็ล จำกัด (ผู้ให้กู้) ได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัท วอเตอร์ฟรอนท์โฮเต็ล จำกัด และบริษัท เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด (ผู้กู้) จำนวน 290 ล้านบาท 1,710 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท เบาต์ แอนด์ บิชอนด์ จำกัด (มหาชน) และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 26 สิงหาคม 2569 โดยผู้กู้สามารถขอขยายระยะเวลาในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของผู้ให้กู้เพียงฝ่ายเดียว (2563 : ไม่มี)

33.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ลักษณะ	ยอดต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	นโยบายการคิด	
ความสัมพันธ์	ณ วันที่			ณ วันที่	ต้นทุนเงินกู้ยืม	
	1 มกราคม			31 ธันวาคม	ระหว่างกัน	
	2564			2564		
บริษัทย่อย						
บริษัท เจ้าพระยา เอสเตด	บริษัทย่อย					
เรสซิเดนซ์ จำกัด	ทางอ้อม	35,000,000	-	(35,000,000)	-	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล	เป็นผู้ถือหุ้นและ					
พาร์ทเนอร์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	432,588,815	47,096,325	-	479,685,140	-
รวม		467,588,815	47,096,325	(35,000,000)	479,685,140	
(หน่วย : บาท)						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ลักษณะ	ยอดต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	นโยบายการคิด	
ความสัมพันธ์	ณ วันที่			ณ วันที่	ต้นทุนเงินกู้ยืม	
	1 มกราคม			31 ธันวาคม	ระหว่างกัน	
	2563			2563		
บริษัทย่อย						
บริษัท บีซีอีจี คันทรี กรุ๊ป	เป็นผู้ถือหุ้นและ					
เอ็นจิเนียริง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	54,000,000	165,100,000	(219,100,000)	-	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
บริษัท เจ้าพระยา เอสเตด	บริษัทย่อย					
เรสซิเดนซ์ จำกัด	ทางอ้อม	-	35,000,000	-	35,000,000	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล	เป็นผู้ถือหุ้นและ					
พาร์ทเนอร์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	421,102,955	11,845,430	(359,570)	432,588,815	-
รวม		475,102,955	211,945,430	(219,459,570)	467,588,815	

(1) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด จำนวน 15 ล้านบาทสเตอร์ลิง เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว จำนวน 4.81 ล้านบาทสเตอร์ลิง โดยสุทธิด้วยเงินปันผลรับที่ประกาศจ่ายจากบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด แทนการจ่ายชำระเป็นเงินสด

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด เพิ่มเติม จำนวน 0.38 ล้านบาทสเตอร์ลิง เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

- (2) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ในวงเงิน 35 ล้านบาทโดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 30 กันยายน 2563 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน โดยบริษัทสามารถขอขยายระยะเวลาในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติของคณะกรรมการของบริษัทย่อยเพียงฝ่ายเดียว

33.5 ยอดคงเหลืออื่น ๆ และรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของกลุ่มบริษัทและบริษัทเกิดจากรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีกรรมกร่วมกันและการถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อม นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทมีดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าธรรมเนียมบริการ	ราคาที่ตกลงตามสัญญาโดยเทียบเคียงราคาตลาด

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือ				
บริษัทย่อย				
ลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 6)	-	-	119,889,340	50,991,163
ดอกเบี้ยค้างรับ (ดูหมายเหตุข้อ 6)	-	-	124,350,890	350,880,744
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุข้อ 13)	-	-	-	226,426,328
เจ้าหนี้อื่น - เงินทดรองรับ (ดูหมายเหตุข้อ 18)	-	-	1,783,512,323	756,989,641
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ดูหมายเหตุข้อ 18)	-	-	174,904	632,917
หุ้นกู้ระยะยาว (ดูหมายเหตุข้อ 24.5)	-	-	20,000,000	-
ยอดคงเหลือ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 6)	1,732,794	-	-	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 6)	140,250,000	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงิน	5,610	5,595	5,610	5,595
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้จ่ายล่วงหน้า	-	2,738,273	-	2,738,273
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	200,510,958	102,551,406	200,510,958	102,551,406
รายได้รับล่วงหน้า (ดูหมายเหตุข้อ 18)	26,642,724	-	-	-
ตัวแลกเปลี่ยน	230,000,000	295,000,000	230,000,000	295,000,000
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	1,464,442	4,220,403	1,464,442	4,220,403
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 6)	98,304,648	98,304,648	-	-
เงินรับล่วงหน้า	12,181,244	12,181,244	1,181,244	1,181,244

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		สำหรับปีสิ้นสุด	สำหรับปีสิ้นสุด		
		วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม		
		2564	2563	2564	2563
รายได้และค่าใช้จ่าย					
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ		-	-	161,518,219	151,658,203
ดอกเบี้ยรับ-ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า		-	-	11,398,430	16,775,877
รายได้ค่าบริการอื่น		-	-	54,000,000	54,000,000
ดอกเบี้ยจ่าย		-	-	558,027	6,827,625
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยรับ		16	29	16	29
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้		2,738,274	9,151,619	2,738,274	9,151,619
ดอกเบี้ยจ่าย		19,000,067	16,758,870	19,000,067	16,758,870
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าขายคอนโด		-	322,181,700	-	322,181,700

34. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการหลักในหลายส่วนงาน คือธุรกิจลงทุนถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding company) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนา	ลงทุนใน	บัญชี	
	อสังหาริมทรัพย์ ภายในประเทศ	อสังหาริมทรัพย์ ต่างประเทศ		
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากภายนอก				
รายได้หลัก				
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง				
รายได้จากการขายอาคารชุด	3,175,633,082	-	-	3,175,633,082
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา				
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,126,570	-	5,126,570
รายได้อื่น	78,331,558	277,413,234	-	355,744,792
รวมรายได้จากภายนอก	3,253,964,640	282,539,804	-	3,536,504,444
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอาคารชุด	1,608,227,215	-	-	1,608,227,215
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,306,214	-	4,306,214
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	181,693,103	-	-	181,693,103
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	391,491,391	5,203,565	-	396,694,956
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	39,240,988	-	-	39,240,988
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	649,771,041	-	-	649,771,041
รวมค่าใช้จ่าย	2,870,423,738	9,509,779	-	2,879,933,517
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	383,540,902	273,030,025	-	656,570,927
รายได้ทางการเงิน	16,934,252	49,052	(16,586,301)	397,003
ต้นทุนทางการเงิน	(1,121,520,187)	(24,855,689)	16,927,447	(1,129,448,429)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(721,045,033)	248,223,388	341,146	(472,480,499)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	358,751,354	(1,945,975)	-	356,805,379
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินการต่อเนื่องสำหรับปี	(1,079,796,387)	250,169,363	341,146	(829,285,878)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัท ไม่มีรายได้จากรายการกับลูกค้าภายนอก รายใดรายหนึ่ง ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้รวม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนา	ลงทุนใน	บัญชี	
	อสังหาริมทรัพย์ ภายในประเทศ	อสังหาริมทรัพย์ ต่างประเทศ		
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากภายนอก				
รายได้หลัก				
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง				
รายได้จากการขายอาคารชุด	3,263,199,220	-	-	3,263,199,220
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา				
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	47,910,364	-	47,910,364
รายได้อื่น	242,287,814	-	-	242,287,814
รวมรายได้จากภายนอก	3,505,487,034	47,910,364	-	3,553,397,398
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอาคารชุด	1,559,722,217	-	-	1,559,722,217
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,862,952	-	2,862,952
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	198,981,468	-	-	198,981,468
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	301,592,209	5,307,702	-	306,899,911
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	40,167,188	-	-	40,167,188
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	22,111,925	-	22,111,925
รวมค่าใช้จ่าย	2,100,463,082	30,282,579	-	2,130,745,661
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,405,023,952	17,627,785	-	1,422,651,737
รายได้ทางการเงิน	15,603,826	160,554	(15,160,187)	604,193
ต้นทุนทางการเงิน	(596,018,758)	(28,580,149)	15,452,608	(609,146,299)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	824,609,020	(10,791,810)	292,421	814,109,631
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	124,000,340	2,087,651	-	126,087,991
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่องสำหรับปี	700,608,680	(12,879,461)	292,421	688,021,640

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัท ไม่มีรายได้จากรายการกับลูกค้าภายนอกรายใดรายหนึ่ง
ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้รวม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนา	ลงทุนใน	บัญชี	
	อสังหาริมทรัพย์ ภายในประเทศ	อสังหาริมทรัพย์ ต่างประเทศ		
สินทรัพย์รวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	22,053,363,046	1,082,211,927	(1,571,730,470)	21,563,844,503
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	27,088,878,918	1,299,285,085	(1,476,146,993)	26,912,017,010
หนี้สินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	17,842,877,806	494,828,598	(822,818,703)	17,514,887,701
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	22,308,050,894	689,652,777	(726,392,403)	22,271,311,268

35. สัญญาที่สำคัญ

35.1 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) อายุสัญญา 25 ปี เพื่อปรับปรุงพื้นที่ประกอบธุรกิจเพื่อการพาณิชย์ โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 25 ปีแล้ว ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเสนอและผู้ให้เช่าให้สิทธิผู้เช่าเช่าที่ดินต่อจากกำหนดระยะเวลา 25 ปีแรก โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าอีก 25 ปี โดยคู่สัญญาจะคงเงื่อนไขสัญญาเช่าให้เป็นไปตามเดิม เว้นแต่ค่าเช่าซึ่งให้ใช้วิธีการและสูตรคำนวณค่าเช่าแบบเดียวกับการคำนวณค่าเช่าตามสัญญาเดิม และคำนวณจากอัตราร้อยละของราคาประเมินราชการของกรมที่ดินตามที่ระบุไว้ในสัญญา และเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า 25 ปีที่สองแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องให้ผู้เช่าเป็นผู้เช่าตามสัญญานี้ต่อไป แต่หากมีบุคคลอื่นขอเช่าในอัตราที่สูงกว่าอัตราค่าเช่าของผู้เช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ หากผู้เช่ายินยอมชำระค่าเช่าในอัตราเท่ากับบุคคลอื่นดังกล่าว ผู้ให้เช่าต้องให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิเช่าก่อน

ต่อมาวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทเช่าทำสัญญาให้ผู้เช่าช่วงที่ดิน และดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้เช่าช่วงสิทธิการเช่ากับ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ให้เหมาะสมกับโครงสร้างธุรกิจและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของบริษัท โดยหลักการกำหนดค่าตอบแทนการเช่าช่วงและเงื่อนไขการชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าวให้องตามสัญญาเช่าที่ดินที่บริษัทได้ทำไว้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ให้เช่า และยกเลิกสัญญาให้ผู้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อย ทั้งนี้เพื่อรองรับการขายธุรกิจโรงแรม (ดูหมายเหตุข้อ 10)

- 35.2 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) อายุสัญญา 50 ปี เพื่อประกอบธุรกิจเพื่อการพาณิชย์ โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 50 ปีแล้ว ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเสนอและผู้ให้เช่าให้สิทธิผู้เช่า เช่าที่ดินต่อจากกำหนดระยะเวลา 50 ปีแรก โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าอีก 25 ปี โดยคู่สัญญาจะคงเงื่อนไขสัญญาเช่าให้เป็นไปตามเดิม เว้นแต่ค่าเช่าซึ่งกำหนดวิธีการคำนวณไว้ล่วงหน้า โดยขึ้นอยู่กับราคาตลาดของที่ดินในวันที่พิจารณาการต่ออายุของสัญญาเช่า
- 35.3 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เพื่อให้บริษัทดังกล่าวร่วมลงทุนในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จะต้องชำระเงินค่าหุ้นสามัญเป็นเงินสดทั้งสิ้นจำนวน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐให้แก่บริษัทย่อยเพื่อใช้พัฒนาโครงการนี้โดยเฉพาะ ซึ่งต่อมาบริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นสามัญจากบริษัทดังกล่าวตามที่บริษัทได้มีการทำสัญญาตกลงไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว โดยภายหลังการเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทและบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ตามลำดับ
- 35.4 บริษัทได้ทำสัญญาการให้บริการดำเนินงานกับบริษัทย่อยสองแห่งเพื่อให้บริการเกี่ยวกับการจัดการและการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยดังกล่าว โดยค่าบริการคำนวณจากต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และเงื่อนไขการเลิกสัญญาเป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญา
- 35.5 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าทำสัญญาการใช้สิทธิกับ Four Seasons Hotel & Resorts Asia Pacific Pte Ltd. เพื่อใช้สิทธิการใช้ชื่อ “Four Seasons” ในส่วนของการเป็นเจ้าของและการดำเนินงานซึ่งรวมถึงบริการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องและจำเป็นทั้งหมดในการดำเนินงานด้านที่พักอาศัยภายใต้โครงการเจ้าพระยา เอสเตท ตั้งแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 จนกว่าจะปิดการขาย ทั้งนี้ Four Seasons Hotel & Resorts Asia Pacific Pte Ltd. มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิ ซึ่งคำนวณเป็นอัตราร้อยละของยอดขายได้ขั้นต้นของโครงการ นอกจากนั้นตามเงื่อนไขของสัญญารับบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินค่าสนับสนุนในการดำเนินงานจำนวนหนึ่ง

- 35.6 บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาเพื่อรับบริการดำเนินงานกับ Hotel Management Company Bangkok Limited เพื่อรับบริการเกี่ยวกับการจัดการและการดำเนินงานด้านที่พักอาศัยภายใต้โครงการเจ้าพระยา เอสเตต โดยค่าบริการ ระยะเวลา และเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาบริการเป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญา
- 35.7 บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาเพื่อรับบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องและจำเป็นทั้งหมดในการดำเนินงานด้านที่พักอาศัยภายใต้โครงการเจ้าพระยา เอสเตตกับ Four Seasons Hotel & Resorts Asia Pacific Pte Ltd. โดยค่าบริการ ระยะเวลา และเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาบริการเป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญา
- 36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น**
- 36.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันการชำระหนี้ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง
- 36.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันตามสัญญาการขายเงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10) ที่จะต้องจัดตั้งบัญชีทุนสำรองโดยใช้เงินของบริษัทย่อยเองจำนวน 350 ล้านบาท ภายในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565
- 36.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องเป็นจำเลยในคดีแพ่งเป็นจำนวน 4 คดี และถูกฟ้องร่วมกับบริษัทเป็นจำเลยในคดีแพ่งเป็นจำนวน 3 คดี ซึ่งโจทก์ได้เรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนที่มีสาระสำคัญ โดยปัจจุบันคดียังอยู่ระหว่างขั้นตอนการพิจารณาของศาล ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทไม่สามารถประเมินผลของคดีความได้จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาในอนาคต ดังนั้น บริษัทจึงยังไม่ได้รับรู้ประมาณการหนี้สินจากคดีความดังกล่าวในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- 37. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน**
- 37.1 การบริหารความเสี่ยงด้านเครดิต
- หมายเหตุข้อ 6 ให้รายละเอียดเกี่ยวกับความเสี่ยงสูงสุดของกลุ่มบริษัทจากความเสี่ยงด้านเครดิต และวิธีการวัดมูลค่าที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทและบริษัทเท่ากับมูลค่าของลูกหนี้การค้าสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี)

37.2 การบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ในกรณีที่ดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น ลูกค้าน่าจะชะลอการซื้อลง เนื่องจากต้นทุนการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าสูงขึ้น รวมถึงในด้านของต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากกลุ่มบริษัทต้องได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปแบบของเงินกู้เพื่อนำมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามบริษัทมีการวางแผนงานควบคุมผลกระทบจากความเสี่ยงในภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นอย่างใกล้ชิดโดยปัจจุบันเงินกู้ส่วนใหญ่ของบริษัทนั้นเป็นเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และหากต้องมีการใช้ดอกเบี้ยลอยตัวกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินเช่น Currency Swap เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุดให้กับทั้งกลุ่มบริษัทและลูกค้าอีกด้วย

37.3 การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทตระหนักดีถึงผลกระทบของความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่จะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในโครงการนั้นๆ บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน โดยจะเน้นการป้องกันความเสี่ยงแบบธรรมชาติ (Natural Hedge) ให้มากที่สุดเพื่อเป็นการลดต้นทุนและความซับซ้อนในการทำธุรกรรมต่างๆ ส่วนที่เป็นความเสี่ยงที่ยังคงเหลืออยู่นั้น บริษัทมีนโยบายในการทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Currency Forward Contract) โดยพิจารณาจากทิศทางแนวโน้ม รวมถึงระยะเวลาของการส่งมอบของอัตราแลกเปลี่ยนนั้นๆ เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่มีจากการทำธุรกรรมนั้นๆ ให้ได้มากที่สุด นอกเหนือจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการที่ไม่ทำธุรกรรมในลักษณะเก็งกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ที่อาจก่อให้เกิดความไม่แน่นอนต่อผลประกอบการของโครงการนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ทางการเงิน	21.77	21.87	7.53	7.15
หนี้สินทางการเงิน	3.33	9.63	10.53	10.53

(หน่วย : ล้านบาทต่อตาราง)

	(หน่วย : ล้านดอลลาร์สหรัฐ)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงิน	0.46	3.98	-	-
หนี้สินทางการเงิน	0.65	391.48	-	0.07

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของสกุลเงินต่างประเทศ

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดความอ่อนไหวของกลุ่มบริษัทต่อการเพิ่มขึ้น และการลดลงร้อยละ 5 ของหน่วยสกุลเงินเมื่อเทียบกับสกุลเงินต่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ร้อยละ 5 คืออัตราความอ่อนไหวที่ใช้ในการรายงานความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอย่างสมเหตุสมผล การวิเคราะห์ความอ่อนไหวจะรวมเฉพาะยอดคงเหลือของรายการที่เป็นตัวเงินสำหรับสกุลเงินต่างประเทศและปรับปรุงมูลค่า ณ วันสิ้นปีสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 5 ในอัตราสกุลเงินต่างประเทศ

	(หน่วย : ล้านบาท)			
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ผลกระทบสกุลเงิน	ผลกระทบสกุลเงิน	ผลกระทบสกุลเงิน	ผลกระทบสกุลเงิน
	ปอนด์สเตอร์ลิง	ดอลลาร์สหรัฐ	ปอนด์สเตอร์ลิง	ดอลลาร์สหรัฐ
	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)
เงินบาทแข็งค่าขึ้น 5%	(41.01)	0.32	7.17	-
เงินบาทอ่อนตัวลง 5%	41.01	(0.32)	(7.17)	-

	(หน่วย : ล้านบาท)			
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ผลกระทบสกุลเงิน	ผลกระทบสกุลเงิน	ผลกระทบสกุลเงิน	ผลกระทบสกุลเงิน
	ปอนด์สเตอร์ลิง	ดอลลาร์สหรัฐ	ปอนด์สเตอร์ลิง	ดอลลาร์สหรัฐ
	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)
เงินบาทแข็งค่าขึ้น 5%	(24.00)	586.10	7.25	0.1
เงินบาทอ่อนตัวลง 5%	24.02	(586.10)	(7.25)	(0.1)

37.4 การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรองให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รายละเอียดของวงเงินที่ยังใช้ที่กลุ่มบริษัทมีอยู่เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
วงเงินออกหุ้นกู้		
จำนวนเงินที่ใช้ไป	3,502.70	3,908.40
จำนวนเงินที่ไม่ได้เบิกใช้	3,497.30	3,091.60
	<u>7,000.00</u>	<u>7,000.00</u>

37.5 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทและบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ดังนั้นฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เกิดจากสัญญา เงินกู้ยืมระยะสั้น ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้ระยะสั้น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินระยะยาว ได้แก่ ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมโดยประมาณถือตามจำนวนที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากมีการจำอัตราดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

อย่างไรก็ตาม รายการสินทรัพย์บางรายการของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยตารางต่อไปนี้แสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าว

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	งบการเงินรวม			เทคนิคการประเมินมูลค่า และ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่าสุทธิ	ข้อมูลที่ไม่สามารถ สังเกตได้ ที่มี นัยสำคัญ ไม่เกี่ยวข้อง
	มูลค่าสุทธิ ณ วันที่	มูลค่าสุทธิ ณ วันที่	ลำดับชั้น มูลค่า		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	มูลค่า สุทธิ		
	2564	2563			
1. เงินลงทุนในหุ้นสามัญ และใบสำคัญแสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย	200,510,958	102,551,406	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวัน ทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลา รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
2. เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ ที่จดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	42,600,000	41,100,000	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวัน ทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลา รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน - ที่ดิน	1,022,816,000	-	ระดับ 3	เปรียบเทียบ ราคาที่เปิดเผยโดย สาธารณะทั่วไป ระหว่างสินทรัพย์ที่ ประเมินราคากับสินทรัพย์ที่มีลักษณะ คล้ายกัน	ไม่เกี่ยวข้อง
4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อ - ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	825,166,228	743,031,438	ระดับ 3	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดย ใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมิน ราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่า สุทธิ คือ ประมาณการรายได้ และ อัตราคิดลด	ประมาณการ กระแสเงินสด และอัตราคิดลด

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			เทคนิคการประเมินมูลค่า และ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่าสุทธิ	ข้อมูลที่ไม่สามารถ สังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ
	มูลค่าสุทธิ ณ วันที่	มูลค่าสุทธิ ณ วันที่	ลำดับชั้น มูลค่า		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	มูลค่า สุทธิ		
	2564	2563			
1. เงินลงทุนในหุ้นสามัญ และใบสำคัญแสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย	200,510,958	102,551,406	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้น วันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลา รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
2. เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ ที่จดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	42,600,000	41,100,000	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้น วันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลา รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน - ที่ดิน	1,022,816,000	-	ระดับ 3	เปรียบเทียบ ราคาที่เปิดเผยโดย สาธารณะทั่วไป ระหว่างสินทรัพย์ที่ ประเมินราคากับสินทรัพย์ที่มีลักษณะ คล้ายกัน	ไม่เกี่ยวข้อง

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- 38.1 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,512,149,447.20 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 7,587,313,710.78 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 6,075,164,263.58 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 2,478,933,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับ (1) การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิ CGD-W5 จำนวน 1,653,157,161 หุ้น และ (2) CGD-ESOP จำนวน 40,000,000 หุ้น) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทและอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- 38.2 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณา อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 503,860,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 6,075,164,263.58 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 6,579,024,263.58 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน ไม่เกิน 826,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท เพื่อเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน ไม่เกิน 826,000,000 หุ้น และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- 38.3 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน ไม่เกิน 826,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.61 บาท ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) (คิดเป็นร้อยละ 9.99 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยจะออกและเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และโดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือเป็นคราวๆ ไปก็ได้ ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดนี้จะไม่เป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565