

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด

งบการเงิน

ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



นิสากร ทองมณี

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 มีนาคม 2565

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2564	2563
เงินสด	6	41,947	25,949
รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ	7	17,378,229	4,131,763
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	8	1,831,098,764	1,751,280,448
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	9	328,457,417	328,457,417
ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ	10	724,809,430	924,268,377
อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	11	2,185,463	3,332,162
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	12	38,540	49,087
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	431,091,042	401,469,488
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		92,538,998	102,823,733
สินทรัพย์อื่น		742,700	925,909
รวมสินทรัพย์		<u>3,428,382,530</u>	<u>3,516,764,333</u>


(นางสาวกรรทอง การุณย์นราทร)


(นายตรงชัย ตรงภักดิ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
ประมาณการหนี้สิน	14	3,410,119	3,091,064
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	640,640
เงินมัดจำรับ		114,600	2,798,550
หนี้สินอื่น		2,203,269	3,150,947
รวมหนี้สิน		<u>5,727,988</u>	<u>9,681,201</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		<u>2,500,000,000</u>	<u>2,500,000,000</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท			
ชำระครบแล้ว		2,500,000,000	2,500,000,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16	250,000,000	250,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		672,654,542	757,083,132
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>3,422,654,542</u>	<u>3,507,083,132</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u><u>3,428,382,530</u></u>	<u><u>3,516,764,333</u></u>


(นางสาวกรรทอง การุณย์นราทร)


(นายตรงธณัฏ์ ตรงภักดิ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวี จำกัด
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564	2563
รายได้ดอกเบี้ย	20	22,688	29,184
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	21	-	89
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ		<u>22,688</u>	<u>29,095</u>
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	10	24,412,792	28,206,066
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		(2,081,684)	20,251,168
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	22	-	889,502
รายได้เงินปันผล		38,701,800	36,421,165
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ		139,476	350,152
กำไรจากการกลับรายการค้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	10	-	11,847,615
รวมรายได้จากการดำเนินงาน		<u>61,172,384</u>	<u>97,965,668</u>
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		8,732,668	7,986,021
ค่าตอบแทนกรรมการ		832,793	868,509
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์		1,394,926	1,307,213
ค่าภาษีอากร		999,753	617,321
ขาดทุนจากการค้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	10	155,946,514	-
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>4,041,277</u>	<u>4,333,952</u>
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ		<u>171,947,931</u>	<u>15,113,016</u>

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวี จำกัด
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564	2563
กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(110,752,859)	82,881,747
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(26,242,463)	12,956,305
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(84,510,396)	69,925,442
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่ไม่อาจจัดประเภทในภายหลังผ่านกำไรหรือขาดทุน			
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน	14.2	102,258	(206,690)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	24	(20,452)	41,338
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิ		81,806	(165,352)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		(84,428,590)	69,760,090
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(3.38)	2.80
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		25,000,000	25,000,000


(นางสาวกรรทอง การุณยานรธร)


(นายตรงชนัช ตรงภักตร์รักษ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		รวม
	ชำระแล้ว	จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามที่เคยรายงานไว้	2,500,000,000	34,861,539	250,000,000	652,461,503	3,437,323,042
ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	-	(34,861,539)	-	34,861,539	-
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 หลังการปรับปรุง	2,500,000,000	-	250,000,000	687,323,042	3,437,323,042
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	69,760,090	69,760,090
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,500,000,000	-	250,000,000	757,083,132	3,507,083,132
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ตามที่เคยรายงานไว้	2,500,000,000	-	250,000,000	757,083,132	3,507,083,132
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(84,428,590)	(84,428,590)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,500,000,000	-	250,000,000	672,654,542	3,422,654,542



(นางสาวกรรทอง การุณรัตน์)



(นายตรงษ์ ชงกัทรักษ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(110,752,859)	82,881,747
รายการปรับกระทบกำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		1,162,296	1,075,535
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน			
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		2,081,684	(20,251,168)
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	22	-	(889,502)
กำไรจากการขายอุปกรณ์		-	(299,999)
กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย		-	(11,847,615)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย		155,946,514	-
ค่าใช้จ่ายจากประมาณการหนี้สิน		421,313	387,390
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ		(22,688)	(29,095)
รายได้เงินปันผล		(38,701,800)	(36,421,165)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		22,493	29,874
เงินสดรับจากเงินปันผล		38,701,800	36,421,165
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		-	(89)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(5,234,276)	(102,514,550)
เงินสดรับภาษีเงินได้		11,478,829	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน		55,103,306	(51,457,472)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรหรือขาดทุน		(81,900,000)	(38,499,999)
ทรัพย์สินรอการขาย		43,512,433	82,287,448
สินทรัพย์อื่น		183,209	(288,366)

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวี จำกัด
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)		
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เงินมัดจำรับ	(2,683,950)	1,331,190
หนี้สินอื่น	(342,879)	(631,888)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	<u>13,872,119</u>	<u>(7,259,087)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(5,050)	(2,300,697)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	300,000
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(50,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(5,050)</u>	<u>(2,050,697)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินปันผลจ่าย		-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่		-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(604,800)	(604,800)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(604,800)</u>	<u>(604,800)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	13,262,269	(9,914,584)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	4,157,613	14,072,197
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>6.1 17,419,882</u>	<u>4,157,613</u>


(นางสาวกรองทอง การ์ณยัณราทร)


(นายตรงन्छ์ ตรงภักตร์ภักย์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ลักษณะการดำเนินงานและกิจกรรมหลักของบริษัท

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทวิ จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2542 ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 325 ชั้น 1 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยมีธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ วัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ รับซื้อหรือรับ โอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เพื่อนำไปบริหารหรือจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 7 คน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- 2.1 บริษัทจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทย ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และตามข้อกำหนดที่กล่าวไว้ข้างต้น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการและตามวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และได้แสดงรายการในงบการเงินตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 22/2561 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุนและบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชี

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การปรับปรุงคำนิยามของธุรกิจ การปรับปรุงคำนิยามของมีความมีสาระสำคัญ และข้อกำหนดทางการบัญชีเกี่ยวกับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัท

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“IFRS 16”) ได้เพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับข้อยกเว้นชั่วคราวสำหรับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติ ตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้บริษัทถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ได้แก่ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน (“IFRS 7”) และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (“IFRS 9”) ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2564 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้บริษัทถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว สืบเนื่องมาจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยได้เพิ่มข้อผ่อนปรน สำหรับการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน ที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมทั้งข้อยกเว้นสำหรับการถือปฏิบัติตามข้อกำหนด ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะเป็นการชั่วคราว และการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตาม IFRS 7

ผู้บริหารของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- 3.1 มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท เมื่อบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม สำหรับต้นทุนการทำรายการเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน จะถูกเพิ่มหรือหักออกจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสมในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

โดยปกติ สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขสำหรับการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยเฉพาะ

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่บริษัทกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก
- ตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน นอกจากนี้ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอาจถูกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ (เรียกว่า “การจับคู่ไม่เหมาะสมทางการบัญชี”) ที่เกิดจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์หรือหนี้สินหรือการรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากรายการดังกล่าวด้วยเกณฑ์ที่แตกต่างกัน บริษัทไม่เลือกกำหนดให้ตราสารหนี้ใด ๆ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินประเภทหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกรวบรวมใหม่ทุกวันที่ยังมีรายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีที่ใช้ในการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน และใช้สำหรับรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของหนี้สินทางการเงินนั้น อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นอัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต ตลอดอายุของหนี้สินทางการเงินที่คาดไว้ หรือระยะเวลาที่สั้นกว่าตามความเหมาะสม เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เมื่อกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์หมดลง หรือมีการโอนย้ายสิทธิที่จะรับกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ตามการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของออกไป

หนี้สินทางการเงินถูกตัดรายการจากงบแสดงฐานะทางการเงิน เมื่อบริษัทได้สิ้นสุดภาระผูกพัน หรือสัญญาถูกยกเลิกหรือหมดอายุ

3.2 สัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้เช่า รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระตามสัญญาเช่า และรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ (Right-of-use assets) ด้วยมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกแสดงรวมอยู่ในบรรทัดอาคารและอุปกรณ์สุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าถูกแสดงรวมอยู่ในบรรทัดหนี้สินอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากสถาบันการเงินทุกประเภท มีกำหนดระยะเวลาขยับคืนไม่เกินสามเดือน และไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

3.4 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงในราคาต่ำกว่าระหว่างต้นทุนหรือราคาตลาดในวันที่ได้ทรัพย์สินนั้นมา กรณีที่พิจารณาว่าราคาที่คาดว่าจะจำหน่ายได้ลดลงจะรับรู้การด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายโดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

ในการพิจารณาราคาที่คาดว่าจะจำหน่ายได้ บริษัทจะพิจารณาจากราคาประเมินประกอบกับปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อราคาที่จะจำหน่ายได้ เช่น ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย ค่าใช้จ่ายส่วนลดที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็นต้น

เงินสดที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายที่ยังมิได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ จะรับรู้เป็นเงินมัดจำรับหรือเงินรับล่วงหน้าค่าทรัพย์สินรอการขาย และเงินจำนวนดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานเมื่อมีการจำหน่าย

ราคาตลาดของทรัพย์สินรอการขายได้มาจากราคาประเมิน ซึ่งเป็นไปตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง แนวนโยบายการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีราคาทุนเกินกว่า 100 ล้านบาท จะประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และทรัพย์สินรอการขายที่มีราคาทุนต่ำกว่า 100 ล้านบาท จะประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาของบริษัทใหญ่

3.5 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ซึ่งมีดังต่อไปนี้

อุปกรณ์

5 ปี

3.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่เริ่มใช้งาน

3.7 กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สินรอการขาย

กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สินรอการขายคำนวณ โดย หักต้นทุนขายจากรายได้จากการขายทรัพย์สินรอการขาย

ต้นทุนขาย ประกอบด้วย ราคาทุน ค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายในการโอนทรัพย์สินรอการขายหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย

3.8 การรับรู้รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารและรายได้อื่นตามเกณฑ์คงค้าง

3.9 การรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่น

บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นตามเกณฑ์คงค้าง

3.10 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันรับรู้ด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายหรือจะได้รับคืนจากหน่วยงานจัดเก็บภาษี โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนทางภาษีประจำงวดและใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในวันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรขาดทุนทางภาษี (ฐานภาษี) บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ด้วยจำนวนที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระจากหนี้สิน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สามารถหักกลบรายการได้เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ถูกจัดเก็บโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานและปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้องจะมีโอกาสได้ใช้จริง

3.11 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่มีอยู่และออกจำหน่ายเพิ่มในแต่ละปีเฉลี่ย โดยให้น้ำหนักตามเวลา และจำนวนเงินที่รับชำระ

บริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าอื่นที่มีผลต่อการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด

3.12 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากการ

3.12.1 โครงการสมทบเงิน

บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งบริหารจัดการโดยผู้จัดการกองทุนที่เป็นหน่วยงานภายนอก โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนตามอัตราที่กำหนดไว้ ซึ่งพนักงานจะได้รับประโยชน์ดังกล่าวตามข้อบังคับของกองทุน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อพนักงานได้ให้บริการ

3.12.2 โครงการผลประโยชน์

บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์เพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามข้อตกลงของการจ้างงาน การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้เทคนิคประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) อันเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตโดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการมรณะ อายุงานและปัจจัยอื่น ๆ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รู้ และรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial Gain/Loss) รับรู้เข้ากำไรสะสมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน สำหรับต้นทุนบริการในอดีตที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันที ยกเว้นกรณีที่ยังไม่เป็นสิทธิขาดจะทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาเฉลี่ยที่เหลืออยู่จนกว่าจะเป็นสิทธิขาด

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการแก้ไขโครงการเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาโดยใช้ดุลยพินิจว่าภาระผูกพันจะเกิดขึ้นต่อเมื่อเสมือนแน่นอนแล้วว่ากฎหมายใหม่จะได้รับการบัญญัติขึ้นตามข้อกำหนดที่ร่างไว้

3.13 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

4. การบริหารความเสี่ยง

4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านต่าง ๆ นโยบายบริหารความเสี่ยงและนโยบายการป้องกันความเสี่ยงของบริษัท มีดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยที่จะเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

บริษัทพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญด้านอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากบริษัทไม่มีเงินกู้ยืม

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเนื่องจากบริษัทมีคู่สัญญาเป็นบริษัทใหญ่

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวด

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการดำรงสภาพคล่องส่วนเกินในจำนวนที่เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจและเพียงพอสำหรับความต้องการเงินสดเพื่อใช้ในธุรกิจของบริษัท

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแยกตามระยะเวลาที่ครบกำหนด

ตารางแสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัท จำแนกตามระยะเวลาที่ครบกำหนดสัญญา มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
	เมื่อทวงถาม	0-3 เดือน	4-12 เดือน	มากกว่า 1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	ไม่มีกำหนดเวลา	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสด	41,947	-	-	-	-	-	-	41,947
รายการระหว่างธนาคาร และตลาดเงินสุทธิ*	17,377,935	-	-	-	-	-	-	17,377,935
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	-	-	-	-	-	-	328,457,417	328,457,417
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563								
	เมื่อทวงถาม	0-3 เดือน	4-12 เดือน	มากกว่า 1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	ไม่มีกำหนดเวลา	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสด	25,949	-	-	-	-	-	-	25,949
รายการระหว่างธนาคาร และตลาดเงินสุทธิ*	4,131,664	-	-	-	-	-	-	4,131,664
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	-	-	-	-	-	-	328,457,417	328,457,417

* ไม่รวมรายการดอกเบี้ยค้างรับ

4.2 มูลค่ายุติธรรมของตราสารทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินได้จัดทำโดยใช้ข้อมูลที่มีอยู่ในตลาดและวิธีการประเมินราคาที่เหมาะสมสำหรับแต่ละประเภทของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินและมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสด	41,947	41,947	25,949	25,949
รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ	17,378,229	17,378,229	4,131,763	4,131,763
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,831,098,764	1,831,098,764	1,751,280,448	1,751,280,448
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ที่มี				
หลักทรัพย์ค้ำประกัน	328,457,417	328,457,417	328,457,417	328,457,417

เงินสด รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ (สินทรัพย์) แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 รายการสินทรัพย์ทางการเงินบางรายการของบริษัทมีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยตารางต่อไปนี้แสดงถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ลำดับชั้น มูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัด มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,831,098,764	ลำดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ลำดับชั้น มูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัด มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,751,280,448	ลำดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน

รายการสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ลำดับชั้น มูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูล ที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	328,457,417	1,782,697,182	ลำดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ลำดับชั้น มูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูล ที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	328,457,417	1,441,054,668	ลำดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน

การกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมแสดงอยู่ในหมายเหตุข้อ 3.13

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทใช้ดุลยพินิจในการประมาณการ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ และค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่รายงาน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

6. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564	2563
	บาท	บาท
เงินสด	41,947	25,949
เงินฝากสถาบันการเงิน	17,377,935	4,131,664
	<u>17,419,882</u>	<u>4,157,613</u>

6.2 รายการที่ไม่เป็นตัวแทนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

6.2.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน หลังออกจากการลดลงจากผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย จำนวน 102,258 บาท และหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากการเพิ่มขึ้นจาก ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย จำนวน 206,690 บาท ตามลำดับ

6.2.2 เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์

	2564	2563
	บาท	บาท
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์ ณ วันต้นปี	-	1,431,197
อุปกรณ์เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,050	919,500
หัก เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(5,050)	(2,350,697)
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์ ณ วันสิ้นปี	-	-

7. รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ (สินทรัพย์)

รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน (สินทรัพย์) ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564			2563		
	เมื่อทวงถาม	มีระยะเวลา	รวม	เมื่อทวงถาม	มีระยะเวลา	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ในประเทศ						
ธนาคารพาณิชย์	17,377,935	-	17,377,935	4,131,664	-	4,131,664
บวก ดอกเบี้ยค้างรับ	294	-	294	99	-	99
รวมรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ	17,378,229	-	17,378,229	4,131,763	-	4,131,763

8. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564	2563
	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารหนี้	1,831,098,764	1,751,280,448

9. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัทได้รับ โอนเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจากบริษัทใหญ่ตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2547 จำนวน 3,323,006,560 บาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทบันทึกการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายดังกล่าวมีจำนวน 328,457,417 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 18) ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 1,782,697,182 บาท และ 1,441,054,668 บาท ตามลำดับ

10. ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ

ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ประเภททรัพย์สินรอการขาย	ยอดต้นปี	2564		ยอดปลายปี
		เพิ่มขึ้น/ กลับรายการ	จำหน่าย	
ทรัพย์สินที่รับซื้อ				
อสังหาริมทรัพย์	2,991,628,900	3,384,000	(57,135,919)	2,937,876,981
รวมทรัพย์สินรอการขาย	2,991,628,900	3,384,000	(57,135,919)	2,937,876,981
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,067,360,523)	(155,946,514)	10,239,486	(2,213,067,551)
รวมทรัพย์สินรอการขายสุทธิ	924,268,377			724,809,430

หน่วย : บาท

ประเภททรัพย์สินรอการขาย	ยอดต้นปี	2563		ยอดปลายปี
		เพิ่มขึ้น/ กลับรายการ	จำหน่าย	
ทรัพย์สินที่รับซื้อ				
อสังหาริมทรัพย์	3,078,115,413	-	(86,486,513)	2,991,628,900
รวมทรัพย์สินรอการขาย	3,078,115,413	-	(86,486,513)	2,991,628,900
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,083,407,203)	11,847,615	4,199,065	(2,067,360,523)
รวมทรัพย์สินรอการขายสุทธิ	994,708,210			924,268,377

ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 20/2561 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับการบัญชีของสถาบันการเงิน
หมวดการบัญชี สำหรับการขายทรัพย์สินรอการขาย ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ที่กำหนดให้บริษัท
เปิดเผยรายการที่เกิดขึ้นตามหลักเกณฑ์ในหนังสือเวียนดังกล่าว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
และ 2563 บริษัทมีรายการดังกล่าว ดังนี้

2564			
ประเภทของการขาย	วิธีที่ใช้ในการรับรู้รายได้	กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินรอการขาย
ทรัพย์สินรอการขาย		บาท	บาท
ขายให้แก่บุคคลทั่วไป	รับรู้เป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)	26,529,781	(2,116,989)
2563			
ประเภทของการขาย	วิธีที่ใช้ในการรับรู้รายได้	กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินรอการขาย
ทรัพย์สินรอการขาย		บาท	บาท
ขายให้แก่บุคคลทั่วไป	รับรู้เป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)	32,335,603	(4,129,537)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการชำระหนี้ซึ่งประเมินราคาโดยผู้ประเมินภายนอก
จำนวน 2,522,251,751 บาท และประเมินราคาโดยผู้ประเมินของบริษัทใหญ่ จำนวน 415,625,230 บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการชำระหนี้ซึ่งประเมินราคาโดยผู้ประเมินภายนอก
จำนวน 2,518,867,751 บาท และประเมินราคาโดยผู้ประเมินของบริษัทใหญ่ จำนวน 472,761,149 บาท

11. อาคารและอุปกรณ์สุทธิ

อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564			
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ยอดปลายปี
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
อุปกรณ์	3,808,241	5,050	-	3,813,291
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,713,600	-	-	1,713,600
รวมราคาทุน	<u>5,521,841</u>	<u>5,050</u>	<u>-</u>	<u>5,526,891</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อุปกรณ์	(1,584,879)	(546,949)	-	(2,131,828)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(604,800)	(604,800)	-	(1,209,600)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(2,189,679)</u>	<u>(1,151,749)</u>	<u>-</u>	<u>(3,341,428)</u>
อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	<u>3,332,162</u>			<u>2,185,463</u>
	2563			
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ยอดปลายปี
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
อุปกรณ์	3,743,041	869,500	(804,300)	3,808,241
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	1,713,600	-	1,713,600
รวมราคาทุน	<u>3,743,041</u>	<u>2,583,100</u>	<u>(804,300)</u>	<u>5,521,841</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อุปกรณ์	(1,922,094)	(467,084)	804,299	(1,584,879)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(604,800)	-	(604,800)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(1,922,094)</u>	<u>(1,071,884)</u>	<u>804,299</u>	<u>(2,189,679)</u>
อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	<u>1,820,947</u>			<u>3,332,162</u>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2564			บาท	<u>1,151,749</u>
2563			บาท	<u>1,071,884</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ราคาทุนของอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาครบแล้วและยังคงใช้งานอยู่ มีจำนวน 1,073,637 บาท

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564			
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ยอดปลายปี
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	655,132	-	-	655,132
รวมราคาทุน	655,132	-	-	655,132
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(606,045)	(10,547)	-	(616,592)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(606,045)	(10,547)	-	(616,592)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	49,087			38,540

	2563			
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ยอดปลายปี
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	605,132	50,000	-	655,132
รวมราคาทุน	605,132	50,000	-	655,132
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(602,394)	(3,651)	-	(606,045)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(602,394)	(3,651)	-	(606,045)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	2,738			49,087

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2564	บาท	10,547
2563	บาท	3,651

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ราคาทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ตัดจำหน่ายครบแล้วและยังคงใช้งานอยู่ มีจำนวน 602,342 บาท

13. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	2564	2563
	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	431,091,042	401,469,488

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

หน่วย : บาท				
	2564			
	ยอดต้นปี	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดปลายปี
ผลแตกต่างชั่วคราว				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	413,616,894	29,141,406	-	442,758,300
ประมาณการหนี้สิน	618,212	84,263	(20,452)	682,023
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(12,765,618)	416,337	-	(12,349,281)
รวม	<u>401,469,488</u>	<u>29,642,006</u>	<u>(20,452)</u>	<u>431,091,042</u>

หน่วย : บาท				
	2563			
	ยอดต้นปี	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดปลายปี
ผลแตกต่างชั่วคราว				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	416,826,230	(3,209,336)	-	413,616,894
ประมาณการหนี้สิน	499,396	77,478	41,338	618,212
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(8,715,384)	(4,050,234)	-	(12,765,618)
รวม	<u>408,610,242</u>	<u>(7,182,092)</u>	<u>41,338</u>	<u>401,469,488</u>

14. ประมาณการหนี้สิน

14.1 โครงการสมทบเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการสมทบเงินรวมเป็นเงินจำนวน 355,421 บาท และ 333,151 บาท ตามลำดับ

14.2 โครงการผลประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีโครงการผลประโยชน์ที่ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนแยกต่างหาก ซึ่งมีมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน และจำนวนที่รับรู้ในงบการเงิน ดังนี้

	2564	2563
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน		
ที่ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุน	3,410,119	3,091,064
หนี้สินสุทธิ	3,410,119	3,091,064

ตารางกระทบยอดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานสำหรับโครงการผลประโยชน์ที่ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	2564	2563
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	3,091,064	2,496,984
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	374,947	342,444
ต้นทุนดอกเบี้ย	46,366	44,946
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(102,258)	206,690
ยอดปลายปี	3,410,119	3,091,064

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	อัตราร้อยละ	
อัตราคิดลด	1.5	1.5
อัตราการขึ้นเงินเดือนเฉลี่ย	8.4	8.6
อัตราการลาออกเฉลี่ย	4.7	5.2

ผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2564	2563
	บาท	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	374,947	342,444
ต้นทุนดอกเบี้ย	46,366	44,946
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(102,258)	206,690
รวม	319,055	594,080

การวิเคราะห์ข้อสมมติฐานทางการเงินที่มีผลกระทบเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์

	2564	2563
	บาท	บาท
อัตราเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	453,625	419,168
อัตราเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1	(381,987)	(351,955)
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(397,134)	(366,613)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	485,868	450,123

15. การจัดการส่วนทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น

บริษัทมิได้ใช้อัตราส่วนทางการเงินใดๆ เพื่อดูแลรักษาระดับทุนหากแต่จัดการให้มีระดับทุนเพียงพอสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท

16. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิอย่างน้อยร้อยละ 5 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายทุกครั้งที่ประกาศจ่ายเงินปันผล จนกว่าทุนสำรองตามกฎหมายจะมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 17 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 250 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 250 ล้านบาท

17. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งหลายคดี อันเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท ซึ่งบริษัทเชื่อว่า เมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

18. รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และแสดงถึงผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยใช้อัตราดอกเบี้ย อัตราค่าธรรมเนียมตามปกติของธุรกิจ และใช้มูลค่ายุติธรรมในการซื้อทรัพย์สินหรือการขาย

ยอดคงเหลือที่สำคัญระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

ลักษณะของรายการ	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์ กับบริษัท	2564	2563
			บาท	บาท
รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ (สินทรัพย์)	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	17,378,229	4,131,763
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน				
(ดูหมายเหตุข้อ 9)	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	328,457,417	328,457,417
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	4,210	4,882

รายการบัญชีที่สำคัญระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

ลักษณะของรายการ	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์ กับบริษัท	2564	2563
			บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	22,688	29,184
ดอกเบี้ยจ่าย	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	-	89
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	41,701	27,134
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	659,798	675,340

19. ผลประโยชน์อื่นที่จ่ายแก่กรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ

บริษัทไม่มีการจ่ายผลประโยชน์อื่นแก่กรรมการและผู้บริหาร นอกเหนือจากผลประโยชน์ที่พึงจ่ายตามปกติ ซึ่งได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เงินเดือนและ โบนัส (ถ้ามี) ของผู้บริหาร

บริษัทไม่มีการขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว หรือรับซื้อหรือเช่าทรัพย์สินใดๆ จากบุคคลดังกล่าว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีค่าตอบแทนที่จ่ายให้พนักงานจำนวน 8,732,667 บาท และ 7,986,021 บาท ตามลำดับ และค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญจำนวน 832,793 บาท และ 868,509 บาท ตามลำดับ

20. รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564	2563
	บาท	บาท
รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน	22,688	29,184
รวมรายได้ดอกเบี้ย	22,688	29,184

21. ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2564	2563
	บาท	บาท
รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน	-	89
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	89

22. กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน

กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	บาท
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	889,502
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	889,502

23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2564	2563
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบัน	3,399,542	5,774,213
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(29,642,005)	7,182,092
รวม (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<u>(26,242,463)</u>	<u>12,956,305</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	2564		2563	
	บาท	อัตราภาษี	บาท	อัตราภาษี
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(110,752,589)		82,881,747	
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	(22,150,518)	20%	16,576,349	20%
ผลกระทบทางภาษีของรายได้ที่ได้รับ				
ยกเว้นทางภาษีและค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้รับ				
ยกเว้นทางภาษี	(4,091,945)		(3,620,044)	
ภาษีเงินได้ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>(26,242,463)</u>	24%	<u>12,956,305</u>	16%

บริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

24. ภาษีที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	2564			2563		
	จำนวน	ผลประโยชน์	จำนวนสุทธิ	จำนวน	ผลประโยชน์	จำนวนสุทธิ
	ก่อนภาษี	(ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จากภาษี	ก่อนภาษี	(ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จากภาษี
(กำไร) ขาดทุนจากการประเมิน						
การตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการ						
ผลประโยชน์ของพนักงาน	102,258	(20,452)	81,806	(206,690)	41,338	(165,352)
รวม	<u>102,258</u>	<u>(20,452)</u>	<u>81,806</u>	<u>(206,690)</u>	<u>41,338</u>	<u>(165,352)</u>

25. การอนุมัติงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงิน เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2565



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which are separate and independent legal entities, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

About Deloitte Thailand

In Thailand, services are provided by Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Co., Ltd. and its subsidiaries and affiliates.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms or their related entities (collectively, the "Deloitte organization") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser.

No representations, warranties or undertakings (express or implied) are given as to the accuracy or completeness of the information in this communication, and none of DTTL, its member firms, related entities, employees or agents shall be liable or responsible for any loss or damage whatsoever arising directly or indirectly in connection with any person relying on this communication. DTTL and each of its member firms, and their related entities, are legally separate and independent entities.