

## บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	64,312,006.25	39,137,825.67	55,441,573.09	22,310,722.84
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	6.3, 8	99,664,608.70	124,411,198.90	85,521,489.25	100,605,175.80
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,223,878.23	-	1,223,878.23	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.4	-	-	30,774,657.53	502,480,703.84
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.5	-	-	70,000,000.00	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	76,834,782.06	97,842,169.28	43,477,785.33	65,373,114.79
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	722,477,113.34	758,086,103.01	-	-
สินทรัพย์ถาวรที่เสื่อมค่าแล้วปัจจุบัน		2,478,682.89	1,475,879.65	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.3	41,822,769.78	53,837,812.08	33,541,653.64	1,998,269.50
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,008,813,841.25</b>	<b>1,074,790,988.59</b>	<b>319,981,037.07</b>	<b>692,767,986.77</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารคิดค่าประกัน	11	50,749,077.15	51,429,000.00	47,749,077.15	48,429,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.5	-	-	62,049,098.84	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	12	10,767,753.35	10,910,787.28	10,767,753.35	10,910,787.28
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	13	-	-	262,192,068.26	367,769,296.81
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ		1,486,190.11	-	1,486,190.11	-
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	14	182,514,220.85	446,421,883.35	182,514,220.85	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	205,100,000.00	233,244,200.00	205,100,000.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	276,628,792.52	49,550,702.65	257,106,734.69	18,908,585.77
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	17	70,465,779.78	-	44,620,180.55	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	21,382,310.01	18,679,866.83	16,448,297.38	13,668,494.29
สินทรัพย์ถาวรที่เสื่อมค่าแล้ว - สุทธิ	27	-	11,315,632.83	16,461,954.90	3,962,459.92
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,978,090.89	5,727,538.39	279,090.89	279,090.89
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>823,072,214.66</b>	<b>827,279,611.33</b>	<b>1,106,774,666.97</b>	<b>463,927,714.96</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,831,886,055.91</b>	<b>1,902,070,599.92</b>	<b>1,426,755,704.04</b>	<b>1,156,695,701.73</b>

## บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	267,317,652.53	345,781,932.98	256,201,532.87	209,356,140.57
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6.3, 20	157,533,712.55	167,593,394.64	179,450,882.11	85,785,374.99
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		19,906,300.25	22,664,895.40	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	21	48,337,046.51	59,824,782.96	4,986,952.99	3,393,193.08
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า		36,878,002.52	40,724,430.20	36,878,002.52	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน		2,386,531.27	-	2,386,531.27	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	6.3, 22	22,024,000.00	43,368,000.00	22,024,000.00	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	217,176,356.91	60,000,000.00	44,236,395.11	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	14,352,798.38	2,034,062.12	5,934,022.57	1,482,989.02
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.6	33,925,382.98	10,000,000.00	35,920,382.98	11,995,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	25	29,114,736.02	139,756,299.57	29,114,736.02	139,756,299.57
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,722,394.92	5,831,270.50	3,722,394.92	5,831,270.50
เงินประกันผลงาน	6.2	22,396,777.66	21,945,861.85	15,168,490.99	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,937,791.86	3,177,168.13	2,287,414.80	2,255,429.34
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>878,009,484.36</b>	<b>922,702,098.35</b>	<b>638,311,739.15</b>	<b>459,855,697.07</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	23	244,486,900.61	272,762,101.67	32,398,619.56	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ		2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	24	59,683,648.53	4,114,256.12	38,069,794.06	2,774,485.83
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ		-	19,906,300.23	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน		43,935,769.48	-	43,935,769.48	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	22	26,508,934.69	22,024,000.00	26,508,934.69	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	27	2,701,502.03	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26	7,399,905.90	8,108,004.98	6,902,060.96	6,373,655.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,781,186.97	-	2,719,810.29	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>389,497,848.21</b>	<b>326,914,663.00</b>	<b>152,534,989.04</b>	<b>9,148,140.83</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,267,507,332.57</b>	<b>1,249,616,761.35</b>	<b>790,846,728.19</b>	<b>469,003,837.90</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	12,635,052.79	12,635,052.79	12,635,052.79	12,635,052.79
ยังไม่ได้จัดสรร		(6,989,170.62)	81,061,856.35	66,719,591.71	118,502,479.69
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,204,390.56	2,204,390.56	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>564,404,604.08</b>	<b>652,455,631.05</b>	<b>635,908,975.85</b>	<b>687,691,863.83</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(25,880.74)	(1,792.48)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>564,378,723.34</b>	<b>652,453,838.57</b>	<b>635,908,975.85</b>	<b>687,691,863.83</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,831,886,055.91</b>	<b>1,902,070,599.92</b>	<b>1,426,755,704.04</b>	<b>1,156,695,701.73</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
6, 33				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	732,198,481.11	849,628,595.86	378,412,028.73	492,511,398.70
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(553,462,258.56)	(625,357,967.14)	(255,724,058.90)	(333,025,477.50)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>178,736,222.55</b>	<b>224,270,628.72</b>	<b>122,687,969.83</b>	<b>159,485,921.20</b>
รายได้ดอกเบี้ย	705,063.49	1,572,085.66	27,007,918.21	22,857,389.33
รายได้อื่น	3,182,372.01	3,329,213.02	1,133,513.14	1,051,212.05
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(85,163,936.44)	(96,303,914.63)	(32,448,502.51)	(45,152,979.84)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(101,069,680.99)	(102,899,375.94)	(56,394,716.72)	(70,676,352.77)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(322,198.63)	201,105.90	141,059.81	(405,657.59)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15 (30,792,275.98)	10,528,510.10	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13 -	-	(106,421,135.89)	-
<b>กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(34,724,433.99)</b>	<b>40,698,252.83</b>	<b>(44,293,894.13)</b>	<b>67,159,532.38</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(30,698,739.21)	(9,494,240.18)	(19,930,510.33)	(13,763,911.14)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(65,423,173.20)</b>	<b>31,204,012.65</b>	<b>(64,224,404.46)</b>	<b>53,395,621.24</b>
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	28 (22,651,942.03)	(6,287,518.91)	12,441,516.48	(10,948,354.67)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(88,075,115.23)</b>	<b>24,916,493.74</b>	<b>(51,782,887.98)</b>	<b>42,447,266.57</b>
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-	1,916,617.60	-	1,231,716.80
<b>รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ของหน่วยงานในต่างประเทศ	-	201,466.95	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	<b>-</b>	<b>2,118,084.55</b>	<b>-</b>	<b>1,231,716.80</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(88,075,115.23)</b>	<b>27,034,578.29</b>	<b>(51,782,887.98)</b>	<b>43,678,983.37</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(88,051,026.97)	24,928,839.95	(51,782,887.98)	42,447,266.57
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(24,088.26)	(12,346.21)	-	-
<b>(88,075,115.23)</b>	<b>24,916,493.74</b>	<b>(51,782,887.98)</b>	<b>42,447,266.57</b>	
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(88,051,026.97)	27,046,924.50	(51,782,887.98)	43,678,983.37
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(24,088.26)	(12,346.21)	-	-
<b>(88,075,115.23)</b>	<b>27,034,578.29</b>	<b>(51,782,887.98)</b>	<b>43,678,983.37</b>	
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น</b>				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.041)	0.012	(0.024)	0.020
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,130,506	2,130,506	2,130,506	2,130,506

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวตอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หน่วย: บาท										
งบการเงินรวม										
ส่วนของบริษัทที่อยู่										
หมายเหตุ	วันที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		รวม			
					ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	การแปลงค่าทางการเงิน				องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	81,061,856.35	-	2,204,390.56	2,204,390.56	652,455,631.05	(1,792.48)	652,453,838.57
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี: ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(88,051,026.97)	-	-	-	(88,051,026.97)	(24,088.26)	(88,075,115.23)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	(6,989,170.62)	-	2,204,390.56	2,204,390.56	564,404,604.08	(25,880.74)	564,378,723.34
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	88,296,343.16	-	2,002,923.61	2,002,923.61	657,366,287.59	10,553.73	657,376,841.32
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี: เงินปันผลจ่าย	32	-	-	(31,957,581.04)	-	-	-	(31,957,581.04)	-	(31,957,581.04)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	24,928,839.95	1,916,617.60	201,466.95	2,118,084.55	27,046,924.50	(12,346.21)	27,034,578.29
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	1,916,617.60	(1,916,617.60)	-	(1,916,617.60)	-	-	-
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	2,122,363.33	(2,122,363.33)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.80	81,061,856.34	-	2,204,390.56	2,204,390.56	652,455,631.05	(1,792.48)	652,453,838.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หน่วย: บาท								
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -		รวมองค์ประกอบอื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	118,502,479.69	-	-	687,691,863.83	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:								
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(51,782,887.98)	-	-	(51,782,887.98)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	<u>213,050,619.30</u>	<u>343,503,712.05</u>	<u>12,635,052.79</u>	<u>66,719,591.71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>635,908,975.85</u>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	108,903,440.68	-	-	675,970,461.50	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:								
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(31,957,581.04)	-	-	(31,957,581.04)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	42,447,266.57	1,231,716.80	1,231,716.80	43,678,983.37	
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	1,231,716.80	(1,231,716.80)	(1,231,716.80)	-	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	2,122,363.32	(2,122,363.32)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	<u>213,050,619.30</u>	<u>343,503,712.05</u>	<u>12,635,052.79</u>	<u>118,502,479.69</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>687,691,863.83</u>	

## บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:</b>				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(88,075,115.23)	24,916,493.74	(51,782,887.98)	42,447,266.57
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22,651,942.03	6,287,518.91	(12,441,516.48)	10,948,354.67
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระดับบัญชี	(5,064,506.16)	-	(144,886.20)	-
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	79,835,334.10	31,181,282.22	6,539,222.14	-
หนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	187,104.32	931,298.50	-	741,298.50
ขาดทุนจากการซื้อค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	106,421,135.89	-
กลับรายการกำไรจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุส่วนที่เช่ากลับคืน	2,695,163.23	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	834,196.65	1,620,261.34	112,736.11	55,817.14
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	34,456,751.70	13,416,525.27	13,220,900.60	6,411,945.46
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,792,275.98	(10,528,510.10)	-	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	80,929.59	(411,740.78)	(515,584.31)	74,653.27
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,292,100.92	1,999,465.98	1,093,531.46	1,448,274.00
ดอกเบี้ยรับ	(705,063.49)	(1,572,085.66)	(27,007,918.21)	(22,857,389.33)
ต้นทุนทางการเงิน	30,698,738.84	9,494,240.18	19,930,510.33	13,763,911.14
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	109,679,852.48	77,334,749.60	55,425,243.35	53,034,131.42
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	23,151,033.06	1,300,612.45	31,635,943.74	(20,029,349.10)
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	(2,710,068.34)	-	98,578.00	-
สินค้าคงเหลือ	20,854,608.42	(6,512,395.40)	21,824,064.83	(3,074,450.07)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	56,647,851.68	(159,829,361.38)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืน				
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	15,570,556.35	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,015,042.30	(16,848,925.10)	940,950.70	1,353,803.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,749,447.50	(1,522,583.34)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(8,886,904.97)	4,312,342.54	(29,553,381.99)	(12,470,940.80)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(22,664,895.38)	42,571,195.63	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(11,487,736.45)	(14,305,086.06)	1,593,759.91	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	(3,846,427.68)	1,197,297.22	(3,449,552.99)	(3,163,492.00)
เงินประกันผลงาน	450,915.81	15,458,432.06	29,101.37	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(239,376.27)	854,408.83	31,985.46	297,092.44
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,781,186.97	-	-	-
เงินสดรับ(ใช้ไป)จากการดำเนินงาน	193,065,085.48	(55,989,312.95)	78,576,692.38	15,946,795.01
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,000,200.00)	-	(2,000,200.00)	-
รับคืนภาษีเงินได้	3,316,436.39	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(13,222,365.62)	(16,244,172.80)	(10,743,682.73)	(13,454,114.07)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>181,158,956.25</b>	<b>(72,233,485.75)</b>	<b>65,832,809.65</b>	<b>2,492,680.94</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารคิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	679,922.85	(14,929,000.00)	679,922.85	(16,429,000.00)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(25,250,000.00)	(320,900,000.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,290,507.93	10,000,000.00	51,000,000.00
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	17,000,000.00	-
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	(70,656,016.30)	(323,901,440.41)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(20,628,451.49)	(23,821,337.76)	(569,682.52)	(7,380,407.67)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	897,094.12	15,327.11	741,121.50	15,327.11
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(3,998,927.29)	(5,179,429.05)	(679,703.07)	(3,894,349.86)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	848,097.42	1,673,133.63	704,282.53	3,501,715.78
<b>เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(92,858,280.69)</b>	<b>(352,852,238.55)</b>	<b>2,625,941.29</b>	<b>(294,086,714.64)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	45,339,837.10	279,699,028.46	46,845,392.30	147,898,610.86
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,513,604.88	10,000,000.00	37,513,604.88	10,000,000.00
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(15,000,000.00)	-	(15,000,000.00)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(113,968,565.38)	36,220,710.01	(113,968,565.38)	36,220,710.01
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,191,551.55)	(2,368,116.29)	(7,395,204.47)	(1,859,247.18)
เงินสดรับจากหนี้สินจากเงินที่ด้อยคืนให้กับผู้เช่า	73,776,625.00	-	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากเงินที่ด้อยคืนให้กับผู้เช่า	(43,368,000.00)	-	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	126,003,252.56	145,427,967.50	24,631,619.56	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(120,906,214.26)	(132,769,865.83)	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	2,000,000.00	-	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	(31,950,479.85)	-	(31,950,479.85)
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(41,325,483.33)	(31,798,289.80)	(13,941,234.54)	(6,258,519.44)
<b>เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(63,126,494.98)</b>	<b>272,460,954.20</b>	<b>(41,314,387.65)</b>	<b>154,051,074.40</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>25,174,180.58</b>	<b>(152,624,770.10)</b>	<b>27,144,363.29</b>	<b>(137,542,959.30)</b>
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	201,466.95	-	-
เงินสดจากการรับโอนกิจการ	-	-	5,986,486.96	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	39,137,825.67	191,561,128.82	22,310,722.84	159,853,682.14
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>64,312,006.25</b>	<b>39,137,825.67</b>	<b>55,441,573.09</b>	<b>22,310,722.84</b>

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(650,117.45)	2,830,678.01	58,796.33	1,310,960.94
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	152,778.80	2,090,247.58	71,264.63	1,319,778.60
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	-	5,128,565.50	-	2,829,967.35
สินทรัพย์สิทธิการเช่า/หนี้สินตามสัญญาเช่า	70,481,291.58	-	39,138,340.68	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	554,424.86	1,584,490.70	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของโครงการที่อยู่อาศัย				
เพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	1,366,558.11	5,225,498.06	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21,038,862.01	24,620,141.89	-	-
แปลงสภาพลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,290,507.93	-	-
รับโอนสินทรัพย์สุทธิจากบริษัท แสตนสรา คิวเวลอปเมนท์ จำกัด/				
เจ้าหนี้ค่าโอนธุรกิจเพิ่มขึ้น	-	-	43,578,849.92	-
จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	123,804,117.55	-	-	-