

งบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงิน
ระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท บีวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 กลุ่มบริษัทฯ มีรายการบัญชีที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และมียอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนมาก รายการดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตามข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องดังกล่าวข้างต้น

(นายเสถียร วงศ์สนั่นท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2561

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	87,224,807.22	81,173,746.96	63,140,756.42	57,439,285.83
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4.3, 6	122,351,542.63	87,194,522.36	67,368,220.84	69,723,562.76
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4.4	-	-	116,600,000.00	100,500,000.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	105,690,549.78	101,375,697.42	63,306,015.36	51,992,529.29
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3, 8	279,262,234.02	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.3	44,554,288.08	5,575,572.29	1,635,835.11	1,276,725.40
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		639,083,421.73	275,319,539.03	312,050,827.73	280,932,103.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารคิดภาระค้ำประกัน	9	32,750,000.00	32,750,000.00	29,750,000.00	29,750,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	10	-	-	347,769,296.81	168,024,746.81
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	11	11,119,432.51	11,188,800.00	11,119,432.51	11,188,800.00
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	12	139,168,685.82	139,263,662.19	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13	144,700,000.00	62,500,000.00	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	28,589,717.54	29,327,637.98	12,552,312.61	10,944,239.76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	13,607,537.32	13,063,844.07	5,563,953.46	5,324,149.34
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	22	4,712,293.72	4,774,970.12	3,771,777.50	3,896,136.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.3	5,720,462.83	5,105,923.29	279,090.89	743,770.17
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		380,368,129.74	297,974,837.65	410,805,863.78	229,871,842.84
รวมสินทรัพย์		1,019,451,551.47	573,294,376.68	722,856,691.51	510,803,946.12

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	20,283,440.86	5,202,318.83	20,000,000.00	4,176,083.97
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4.3, 17	125,252,967.42	104,928,898.67	82,741,094.80	85,282,840.70
ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,524,207.50	1,534,751.17	1,461,830.86	1,429,806.51
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	19	57,851,609.12	-	57,851,609.12	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าชำระซื้อห้องชุด	8	36,504,374.38	-	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	4.3	30,589,255.50	23,533,942.52	8,036,433.08	2,227,256.79
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,927,845.89	5,504,664.47	3,927,845.89	5,504,664.47
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.3	2,139,024.26	2,230,213.92	2,085,250.08	2,194,345.89
รวมหนี้สินหมุนเวียน		278,072,724.93	142,934,789.58	176,104,063.83	100,814,998.33
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	1,373,505.59	1,540,335.82	1,373,505.59	1,531,280.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	125,810,000.00	-	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า		70,889,700.00	43,368,000.00	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	7,741,148.50	6,977,986.00	5,915,175.00	5,365,323.00
เงินประกันผลงาน		1,891,287.81	1,723,847.47	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	22	12,172,095.07	5,235,357.74	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		219,877,736.97	58,845,527.03	7,288,680.59	6,896,603.10
รวมหนี้สิน		497,950,461.90	201,780,316.61	183,392,744.42	107,711,601.43
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	24				
หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314.00		218,514,314.00	
หุ้นสามัญ 2,047,361,510 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			204,736,151.00		204,736,151.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	24				
หุ้นสามัญ 1,915,410,578 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		191,541,057.80		191,541,057.80	
หุ้นสามัญ 1,695,980,676 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			169,598,067.60		169,598,067.60
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	259,831,517.81	142,273,285.93	259,831,517.81	142,273,285.93
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	8,946,451.53	8,145,278.78	8,946,451.53	8,145,278.78
ยังไม่ได้จัดสรร		59,308,629.89	49,497,401.44	79,144,919.95	83,075,712.38
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,828,060.05	1,969,644.51	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		521,455,717.08	371,483,678.26	539,463,947.09	403,092,344.69
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		45,372.49	30,381.81	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		521,501,089.57	371,514,060.07	539,463,947.09	403,092,344.69
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,019,451,551.47	573,294,376.68	722,856,691.51	510,803,946.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
4.2, 29				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	132,301,653.79	134,236,050.95	104,093,765.20	111,223,575.50
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(92,812,935.43)	(91,002,597.29)	(70,007,666.49)	(73,110,430.82)
กำไรขั้นต้น	39,488,718.36	43,233,453.66	34,086,098.71	38,113,144.68
รายได้อื่น	1,982,639.14	2,082,262.00	832,351.34	2,508,570.57
กำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สิน				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13 16,417,768.50	25,137,204.01	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(14,268,761.19)	(14,748,965.00)	(8,802,721.30)	(9,688,116.16)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22,752,164.21)	(20,598,087.72)	(15,622,752.21)	(14,696,282.14)
ต้นทุนทางการเงิน	(1,328,409.59)	(319,328.52)	(1,011,627.02)	(1,524,495.31)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	19,539,791.01	34,786,538.43	9,481,349.52	14,712,821.64
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,150,769.55)	(7,991,380.37)	(1,951,654.12)	(2,963,939.57)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	14,389,021.46	26,795,158.06	7,529,695.40	11,748,882.07
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ของหน่วยงานในต่างประเทศ	(32,989.70)	(162,867.59)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(32,989.70)	(162,867.59)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	14,356,031.76	26,632,290.47	7,529,695.40	11,748,882.07
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	14,396,515.62	26,803,658.32	7,529,695.40	11,748,882.07
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,494.16)	(8,500.26)	-	-
	14,389,021.46	26,795,158.06	7,529,695.40	11,748,882.07
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	14,363,525.92	26,640,790.73	7,529,695.40	11,748,882.07
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,494.16)	(8,500.26)	-	-
	14,356,031.76	26,632,290.47	7,529,695.40	11,748,882.07
กำไรต่อหุ้น	25			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.008	0.016	0.004	0.007
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,915,311	1,695,981	1,915,311	1,695,981
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.007	-	0.004	-
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	2,000,655	-	2,000,655	-

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
4.2, 29				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	269,407,822.37	258,078,209.80	213,641,265.72	212,006,243.93
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(189,573,258.34)	(179,889,045.49)	(143,803,396.33)	(141,611,831.52)
กำไรขั้นต้น	79,834,564.03	78,189,164.31	69,837,869.39	70,394,412.41
รายได้อื่น	5,101,298.16	8,003,138.79	4,024,589.69	5,232,516.45
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13 36,220,415.67	25,137,204.01	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(30,580,043.19)	(28,219,386.11)	(19,048,302.07)	(18,111,320.45)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(48,006,391.26)	(38,099,518.37)	(33,053,040.10)	(28,061,402.34)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(254,950.00)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(1,735,872.12)	(877,197.74)	(1,303,761.65)	(3,066,139.63)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	40,833,971.29	44,133,404.89	20,202,405.26	26,388,066.44
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23 (11,054,004.63)	(10,206,978.87)	(4,178,950.16)	(5,260,758.54)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	29,779,966.66	33,926,426.02	16,023,455.10	21,127,307.90
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ของหน่วยงานในต่างประเทศ	(141,584.46)	(240,202.65)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(141,584.46)	(240,202.65)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	29,638,382.20	33,686,223.37	16,023,455.10	21,127,307.90
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	29,765,475.98	33,939,900.80	16,023,455.10	21,127,307.90
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,490.68	(13,474.78)	-	-
	29,779,966.66	33,926,426.02	16,023,455.10	21,127,307.90
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	29,623,891.52	33,699,698.15	16,023,455.10	21,127,307.90
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,490.68	(13,474.78)	-	-
	29,638,382.20	33,686,223.37	16,023,455.10	21,127,307.90
กำไรต่อหุ้น	25			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.016	0.020	0.008	0.012
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,886,023	1,695,981	1,886,023	1,695,981
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.015	-	0.008	-
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	1,974,716	-	1,974,716	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท										
งบการเงินรวม										
ส่วนของบริษัทใหญ่										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม			
			สำรองตามกฎหมาย		การแปลงค่างบการเงิน	ผู้ถือหุ้น				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	49,497,401.44	1,969,644.51	1,969,644.51	371,483,678.26	30,381.81	371,514,060.07	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :										
เพิ่มทุนจดทะเบียน	24	21,942,990.20	117,558,231.88	-	-	-	139,501,222.08	-	139,501,222.08	
เพิ่มทุนในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	500.00	500.00	
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	(19,153,074.78)	-	(19,153,074.78)	-	(19,153,074.78)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	29,765,475.98	(141,584.46)	(141,584.46)	29,623,891.52	14,490.68	29,638,382.20	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	801,172.75	(801,172.75)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561		191,541,057.80	259,831,517.81	8,946,451.53	59,308,629.89	1,828,060.05	1,828,060.05	521,455,717.08	45,372.49	521,501,089.57
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560		169,598,067.60	142,273,285.93	6,201,957.15	14,576,915.58	1,688,852.46	1,688,852.46	334,339,078.72	180,446.87	334,519,525.59
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :										
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	33,939,900.80	(240,202.65)	(240,202.65)	33,699,698.15	(13,474.78)	33,686,223.37
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	1,056,365.40	(1,056,365.40)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560		169,598,067.60	142,273,285.93	7,258,322.55	47,460,450.98	1,448,649.81	1,448,649.81	368,038,776.87	166,972.09	368,205,748.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

กำไรสะสม

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและ		จัดสรรแล้ว		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	83,075,712.38	403,092,344.69	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :						
เพิ่มทุนจดทะเบียน	24	21,942,990.20	117,558,231.88	-	139,501,222.08	
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	(19,153,074.78)	(19,153,074.78)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	16,023,455.10	16,023,455.10	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	801,172.75	(801,172.75)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561		191,541,057.80	259,831,517.81	8,946,451.53	539,463,947.09	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560		169,598,067.60	142,273,285.93	6,201,957.15	45,532,651.03	363,605,961.71
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	21,127,307.90	21,127,307.90
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	1,056,365.40	(1,056,365.40)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560		169,598,067.60	142,273,285.93	7,258,322.55	65,603,593.53	384,733,269.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	40,833,971.29	44,133,404.89	20,202,405.26	26,388,066.44
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ)	(996,269.44)	(1,010,843.79)	(771,608.35)	(1,010,843.79)
ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าสำเร็จ(โอนกลับ)	637,849.27	448,364.51	(346,361.89)	309,590.09
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	254,950.00	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	49,273.92	-	(7,475.64)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,015,267.10	5,025,644.62	2,678,470.43	2,772,789.45
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(36,220,415.67)	(25,137,204.01)	-	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(18,637.02)	(563,301.92)	14,333.68	(589,204.99)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	763,162.50	538,441.79	549,852.00	416,833.01
โอนประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานภายในกลุ่มบริษัท	-	-	-	(839,479.56)
ดอกเบี้ยรับ	(556,159.76)	(1,073,686.49)	(2,288,917.05)	(3,669,564.17)
ต้นทุนทางการเงิน	1,735,872.12	877,197.74	1,303,761.65	3,066,139.63
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	12,243,914.31	23,238,017.34	21,589,410.09	26,844,326.11
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(33,482,803.74)	3,541,253.83	3,887,981.05	7,469,006.54
สินค้าคงเหลือ	(5,972,406.77)	(254,560.73)	(11,986,829.32)	(457,542.10)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(278,849,526.08)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,670,796.42)	258,534.55	(359,109.71)	320,113.49
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย				
ที่ทำในนามกรรมการของบริษัทฯ	(25,000,000.00)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(614,539.54)	(233,452.00)	464,679.28	186,915.83
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,860,664.62	7,798,938.32	(3,086,869.28)	4,330,713.81
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าชำระหนี้	36,504,374.38	-	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	7,055,312.98	(8,556,970.11)	5,809,176.29	671,449.82
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(90,689.66)	(68,223.74)	(109,095.81)	(68,223.50)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	27,521,700.00	20,432,000.00	-	-
เงินประกันผลงาน	167,440.34	1,231,584.40	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(266,327,355.58)	47,387,121.86	16,209,342.59	39,296,760.00
จ่ายภาษีเงินได้	(5,939,328.85)	(3,577,757.10)	(5,631,409.48)	(3,245,509.96)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(272,266,684.43)	43,809,364.76	10,577,933.11	36,051,250.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(72,600,000.00)	(56,290,000.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	56,439,259.41	-
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	(34,482,922.81)	(33,951,161.32)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(2,921,113.65)	(12,229,123.56)	(2,365,753.15)	(792,218.41)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	23,476.64	-	7,476.64	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อโปรแกรมสำเร็จรูป	(821,395.02)	(2,879,027.26)	(609,858.98)	(1,392,599.92)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(179,999,500.00)	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	539,448.45	1,007,822.03	2,212,513.10	3,304,232.59
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(37,662,506.39)	(48,051,490.11)	(196,915,862.98)	(55,170,585.74)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	15,081,122.03	4,036,365.19	15,823,916.03	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น	57,359,574.00	-	57,359,574.00	-
จ่ายชำระหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(870,364.94)	(1,194,176.70)	(815,736.92)	(860,203.68)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	125,810,000.00	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุน	139,501,222.08	-	139,501,222.08	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(19,093,236.83)	-	(19,093,236.83)	-
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(1,666,480.80)	(591,058.90)	(736,337.90)	(431,413.10)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	316,121,835.54	2,251,129.59	192,039,400.46	(1,291,616.78)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	6,192,644.72	(1,990,995.76)	5,701,470.59	(20,410,952.48)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(141,584.46)	(138,129.99)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	81,173,746.96	172,230,283.02	57,439,285.83	149,912,914.10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	87,224,807.22	170,101,157.27	63,140,756.42	129,501,961.62
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น(ลดลง)	41,730.00	-	(34,775.00)	-
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	1,034,874.60	-	1,034,874.60	-
สินค้าคงเหลือที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินทรัพย์ถาวร	15,169.46	-	15,169.46	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อโปรแกรมสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น(ลดลง)	475,248.53	-	(48,792.00)	-
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	614,598.13	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	11,313,356.38	-	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของ				
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	88,328.77	-	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของ				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	412,707.94	-	-	-

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ มีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 636/11-12 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอมือง จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ และเครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาล ประกอบด้วย ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) โดยบริษัทฯ ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำแบบย่อ บริษัทฯ ได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดคนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม ประกอบด้วย งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัทฯ”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ในระหว่างงวดไตรมาส 1 ปี พ.ศ. 2561 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น
บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่าง เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ยกเว้นนโยบายการบัญชีที่ได้เริ่มนำมาใช้ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สำหรับเรื่องดังต่อไปนี้

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทยอมรับรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีการรวมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

4.1 กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท อินสตอลโดเรค จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท ดีแอนด์คัมบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวคิง บิลด์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.99	ไทย
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทคคิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	
คณะบุคคลสบถุข์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมการ	ไทย

4.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	-	144,399.00	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	69,521.00	47,135.00	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	23,044.64	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	283,640.00	-	283,640.00	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนขายและบริการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	5,986.10	59,802.28	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	6,754,875.05	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	7,233,408.25	-	-	-	ราคาตามสัญญา

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายได้ค่าเช่า					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	-	10,500.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้นแก่บุคคลภายนอก
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	152,700.00	152,700.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้นแก่บุคคลภายนอก
คอกเบี้ยรับ					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	540,767.13	1,341,053.29	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 - 6.2 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	-	-	3,202.93	856.16	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	409,435.54	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8, 6.2 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	38,095.89	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
ค่าเช่า					
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท แอล เค เอช เทรคคิง จำกัด	48,150.00	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
<u>คณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
คณะบุคคลสภฤกษ์	919,692.00	825,450.00	919,692.00	825,450.00	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งไม่สูงกว่าราคาตลาด
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
กรรมการ	150,000.00	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	-	199,707.00	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	139,311.00	137,035.00	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอป मेंท์ จำกัด	-	-	-	31,044.64	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	283,640.00	-	283,640.00	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนขายและบริการ					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	53,954.10	115,552.28	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	3,296.35	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	14,005,213.18	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุน โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ					
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	7,233,408.25	-	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	-	21,000.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้น บุคคลภายนอก
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	305,400.00	305,400.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้น บุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอป मेंท์ จำกัด	-	-	1,231,178.09	2,610,902.06	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 - 6.2 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	-	-	10,908.41	856.16	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	-	542,378.00	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8, 6.2 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	38,095.89	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
รายได้อื่น					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอป मेंท์ จำกัด	-	-	35,162.40	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
ค่าเช่า					
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท แอล เค เอช เทรดิง จำกัด	80,250.00	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
<u>คณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
คณะบุคคลสภฤกษ์	1,776,960.00	1,650,900.00	1,776,960.00	1,650,900.00	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งไม่สูงกว่าราคาตลาด
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
กรรมการ	250,000.00	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

4.3 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้การค้า				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	307,980.51	210,201.50
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	163,266.96
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	144,481.24	-	144,481.24	-
รวมลูกหนี้การค้า	144,481.24	-	452,461.75	373,468.46
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	381,241.00	54,463.00
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	32,185,421.38	-	-	-
รวม	32,185,421.38	-	381,241.00	54,463.00
เงินตรองจ่าย				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	1,085.00	-
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	114,138.50	19,754.31
บริษัท บิวคิง บิลิ่ง จำกัด	-	-	21,584.00	-
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	34,190.13	14,680.21

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท แสตนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	21,670.00	-
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	198,622.48	-
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่นซิสเต็ม จำกัด	-	-	3,420,674.93	3,420,674.93
<u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>	-	-	(3,442,258.93)	(3,420,674.93)
รวม	-	-	369,706.11	34,434.52
ดอกเบี้ยค้างรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	310,630.14	442,105.48
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	-	-	3,202.93	2,654.11
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	190,619.18	-
รวม	-	-	504,452.25	444,759.59
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	32,185,421.38	-	1,255,399.36	533,657.11
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	32,329,902.62	-	1,707,861.11	907,125.57
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	60,000,000.00	100,000,000.00
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	-	-	60,740.59	500,000.00
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	56,600,000.00	-
<u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>	-	-	(60,740.59)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-	116,600,000.00	100,500,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินมัดจำค่าก่อสร้างต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	9,037,246.14	-	-	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	6,844.70	-	6,844.70	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน				
กรรมการของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 4.3.1)	25,000,000.00	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34,044,090.84	-	6,844.70	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินประกันการเช่า				
กรรมการ	50,000.00	-	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	50,000.00	-	-	-

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้การค้า				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	6,405.13	-
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท รวม โชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	1,939,799.27	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,939,799.27	-	6,405.13	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้อื่น				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กรรมการ	10,000.00	-	-	-
รวม	10,000.00	-	-	-
เงินทอรอรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	19,400.00	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กรรมการ	609,724.82	253,446.00	165,528.91	19,850.00
รวม	609,724.82	253,446.00	184,928.91	19,850.00
เงินจองการเช่า				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กรรมการ	200,000.00	-	-	-
รวม	200,000.00	-	-	-
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	819,724.82	253,446.00	184,928.91	19,850.00
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,759,524.09	253,446.00	191,334.04	19,850.00
เงินมัดจำรับล่วงหน้า				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท รวม โชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	45,544.20	-	45,544.20	-
รวมเงินมัดจำรับล่วงหน้า	45,544.20	-	45,544.20	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท รวม โชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	891,742.48	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	891,742.48	-	-	-

4.3.1. ในระหว่างไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อย คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ได้จ่ายเงินมัดจำ จำนวน 25.00 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำในนามกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน ภายใต้รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทย่อยคาดว่าจะดำเนินการจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ และรับโอนกรรมสิทธิ์ในนามบริษัทย่อยภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2561 ผู้บริหารของบริษัทย่อยมีแผนนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาในโครงการ “The Teak Ratchada”

4.4 ในระหว่างงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	100,000,000.00	10,000,000.00	50,000,000.00	60,000,000.00
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	500,000.00	-	439,259.41	60,740.59
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	56,600,000.00	-	56,600,000.00
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	6,000,000.00	6,000,000.00	-
รวม	100,500,000.00	72,600,000.00	56,439,259.41	116,660,740.59
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(60,740.59)	-	(60,740.59)
สุทธิ	100,500,000.00			116,600,000.00

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8, 6.2 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบานหน้าต่างและบานเกล็ด ร่วมกับ Louvre Systems Ltd. คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8, 6.2 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

4.5 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,781,969.74	8,400,518.00	6,421,207.74	5,737,656.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	474,262.24	436,045.13	362,532.53	268,030.81
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	9,256,231.98	8,836,563.13	6,783,740.27	6,005,686.81

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,844,342.92	17,037,592.88	13,318,518.92	11,465,442.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	945,889.16	870,696.15	719,435.75	532,300.52
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	18,790,232.08	17,908,289.03	14,037,954.67	11,997,742.52

4.6 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และยานพาหนะกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาวะผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	3,962,330.00
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,613,300.00

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีสัญญาก่อสร้างกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีภาวะผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 28.68 ล้านบาท

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดในมือ	274,357.29	242,006.09	119,351.00	77,000.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	82,661,057.31	22,502,653.29	59,049,466.21	14,547,759.61
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	4,289,392.62	3,192,035.11	3,971,939.21	2,617,377.24
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	-	55,237,052.47	-	40,197,148.98
รวม	87,224,807.22	81,173,746.96	63,140,756.42	57,439,285.83

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	86,904,254.35	86,389,966.64	72,569,196.09	77,270,219.45
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,481.24	-	452,461.75	373,468.46
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,263,614.72)	(14,259,884.16)	(9,009,103.44)	(9,863,036.38)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	73,785,120.87	72,130,082.48	64,012,554.40	67,780,651.53
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,185,421.38	-	381,241.00	54,463.00
เงินทดรองจ่ายบริษัทย่อย	-	-	3,811,965.04	3,455,109.45
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	504,452.25	444,759.59
รายได้ค้างรับ	6,577,444.34	808,111.42	334,032.72	280,999.92
มูลค่างานสำเร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	3,999,059.24	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,471,298.23	1,436,862.98	1,481,627.52	877,888.83
ลูกหนี้กรมสรรพากร	4,941,834.43	7,027,486.46	73,806.86	82,709.19
อื่น ๆ	390,423.38	1,792,919.78	210,799.98	167,656.18
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-เงินทดรอง จ่ายบริษัทย่อย	-	-	(3,442,258.93)	(3,420,674.93)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	48,566,421.76	15,064,439.88	3,355,666.44	1,942,911.23
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	122,351,542.63	87,194,522.36	67,368,220.84	69,723,562.76

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	49,517,063.75	49,403,124.92	48,725,317.21	49,403,124.92
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	19,409,895.92	21,803,956.74	13,161,285.46	18,349,803.87
3-6 เดือน	1,961,225.49	645,304.42	661,776.91	156,226.64
6-12 เดือน	3,143,556.17	1,882,433.83	1,902,085.86	1,455,603.44
เกินกว่า 12 เดือน	12,872,513.02	12,655,146.73	8,118,730.65	7,905,460.58
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	86,904,254.35	86,389,966.64	72,569,196.09	77,270,219.45
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,263,614.72)	(14,259,884.16)	(9,009,103.44)	(9,863,036.38)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	73,640,639.63	72,130,082.48	63,560,092.65	67,407,183.07
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	12,914.90	256,029.55
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	144,481.24	-	214,909.71	117,438.91
3-6 เดือน	-	-	224,637.14	-
6-12 เดือน	-	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,481.24	-	452,461.75	373,468.46
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	73,785,120.87	72,130,082.48	64,012,554.40	67,780,651.53

7. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินค้าสำเร็จรูป	66,183,885.57	55,912,035.20	65,634,898.80	55,323,173.53
วัตถุดิบ	29,781,466.65	31,188,516.72	-	-
งานระหว่างทำ	16,205,815.47	20,117,914.14	1,064,792.93	409,394.02
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าสำเร็จ	(6,480,617.91)	(5,842,768.64)	(3,393,676.37)	(3,740,038.26)
สุทธิ	105,690,549.78	101,375,697.42	63,306,015.36	51,992,529.29

8. ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีดันทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
ดันทุนโครงการสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	-
เพิ่มระหว่างงวด	279,262,234.02
รวม	279,262,234.02
โอนออกไปเป็นดันทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	-
ดันทุนโครงการสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	279,262,234.02

ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” กับบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขาย”) เพื่อซื้อโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดที่พักอาศัย 8 ชั้น ในราคา 145.00 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายเตรียมการขั้นต้น กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ใบอนุญาตต่าง ๆ และยอดจองซื้อห้องชุดจะถูกโอนให้กับบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้น คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อทำโครงการเดอะ ทีค สุขุมวิท 39 และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยได้สิทธิ์ในชื่อย่อ “The TEAK” ในการดำเนินโครงการ

ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายค่าซื้อโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” แล้ว ทั้งจำนวนและได้ทำสัญญาซื้อขายที่สำนักงานที่ดินกับผู้ขายเพื่อรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว ค่าซื้อโครงการดังกล่าวได้บันทึกอยู่ในบัญชีดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยยังไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดตามสัญญาจะขายของห้องชุดโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” จำนวน 68 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 32.19 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดดังกล่าวถูกค้างยังคงผ่อนชำระผ่านบัญชีของผู้ขาย เนื่องจากสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการโอนสิทธิตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามจำนวนเงินดังกล่าวได้บันทึกอยู่ในบัญชีลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (หมายเหตุ 4.3 และ 6) และบัญชีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวนสองโครงการ คือ โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” และ โครงการ “The Teak Sathorn”

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 0.41 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์สำหรับโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” (ไม่รวมดันทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 95.65 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างทั้งสองโครงการกับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการจำนวนเงินรวม 293.48 ล้านบาท

9. เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์สองแห่ง จำนวนเงิน 32.75 ล้านบาท โดยนำไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 31.3)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีราคาทุน	
	หน่วย: พันบาท	หน่วย: พันรูป	2561	2560	2561	2560
	บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	100.00	9,999.70
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1,000.00	99.70	100.00	683.80	683.80
บริษัท ดีแอนคัลด์บลิว (เอเชีย) จำกัด	60,000.00	-	100.00	100.00	59,999.70	59,999.70
บริษัท บิวดีง บลิ่ง จำกัด	500.00	-	50.99	50.99	254.95	254.95
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	149,999.98	99,999.98
	(ปี 2560: 100,000)					
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	500.00	-	100.00	100.00	499.98	499.98
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	130,000.00	-	100.00	-	129,999.50	-
รวม					351,437.61	171,438.11
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					(3,668.31)	(3,413.36)
สุทธิ					347,769.30	168,024.75

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี พ.ศ. 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,299,995 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 129.99 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2561

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นจำนวนเงิน 50.00 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ซึ่งบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

11. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	11,188,800.00
ลงทุนเพิ่ม	-
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(69,367.49)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	11,119,432.51

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรที่จะครบกำหนดในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กำหนดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.85 ต่อปี รับดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทฯ นำพันธบัตรข้างต้นไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 31.3)

12. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
ต้นทุนโครงการสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	139,263,662.19
เพิ่มระหว่างงวด	45,884,607.96
รวม	185,148,270.15
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะสม	(45,979,584.33)
ต้นทุนโครงการสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	139,168,685.82

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ จำนวนเงิน 88,328.77 บาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 404.54 ล้านบาท

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	โครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุ - ประเภทวิลล่า
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	62,500,000.00
รับ โอนจากโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	45,979,584.33
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	36,220,415.67
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	144,700,000.00
ราคาทุน	81,476,139.62
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	63,223,860.38
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	144,700,000.00

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เคแทค แอปเพรชด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2561 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าที่ได้ทำกับผู้เช่า จำนวน 3 สัญญา โดยบริษัทย่อยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าวิลล่าหลังดังกล่าวกลับคืน อายุสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าเช่าไตรมาสละ 1,086,615.00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ

14. ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	29,327,637.98	10,944,239.76
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	4,612,316.38	3,980,450.88
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(87,920.02)	(15,170.46)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,262,316.80)	(2,357,207.57)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	28,589,717.54	12,552,312.61

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 5.26 ล้านบาท และ 4.40 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 2.36 ล้านบาท และ 2.52 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 51.97 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: จำนวน 46.55 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มียานพาหนะมูลค่าตามบัญชี จำนวน 3.66 ล้านบาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: จำนวน 4.48 ล้านบาท)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	13,063,844.07	5,324,149.34
ข้อเพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ราคาทุน	1,296,643.55	561,066.98
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(752,950.30)	(321,262.86)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	13,607,537.32	5,563,953.46

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 0.75 ล้านบาท และ 0.62 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 0.32 ล้านบาท และ 0.25 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 4.50 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: จำนวน 4.47 ล้านบาท)

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท			
	ณ วันที่	ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	2561	2560	2561	2560
ทรัสต์รีซีท	MLR-1.00%	MLR-1.00%, 9.25%	283,440.86	5,202,318.83	-	4,176,083.97
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	4.50%	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-
รวม			20,283,440.86	5,202,318.83	20,000,000.00	4,176,083.97

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ยืมในวงเงินสูงสุดรวม 215.38 ล้านบาท และวงเงินในสกุลเงินต่างประเทศ จำนวน 1.53 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 331.00 ล้านบาท และ 2.37 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	76,199,820.90	66,123,332.06	56,441,035.01	57,539,304.04
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,939,799.27	-	6,405.13	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	78,139,620.17	66,123,332.06	56,447,440.14	57,539,304.04
เจ้าหนี้อื่น				
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,000.00	-	-	-
เงินตรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	609,724.82	253,446.00	184,928.91	19,850.00
เงินจองการเช่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	200,000.00	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	9,470,631.08	7,721,829.62	4,991,448.85	4,933,489.05
ค่านายหน้าค้างจ่าย	16,345,181.10	16,266,046.15	15,209,679.98	15,353,458.22
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,280,890.19	3,842,418.45	2,209,988.98	1,592,715.51
โบนัสค้างจ่าย	3,537,606.24	5,912,524.34	2,562,853.44	4,507,303.60
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	169,202.84	205,722.54	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,706,986.26	1,851,225.45	1,134,754.50	1,336,720.28
เงินจองการเช่า	1,600,000.00	2,394,260.00	-	-
เงินประกันผลงาน	183,124.72	358,094.06	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	47,113,347.25	38,805,566.61	26,293,654.66	27,743,536.66
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	125,252,967.42	104,928,898.67	82,741,094.80	85,282,840.70

18. หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
- ภายใน 1 ปี	1,636,359.44	1,661,113.92	1,572,626.75	1,551,857.88
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,438,750.32	1,611,965.26	1,438,750.32	1,602,860.59
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(177,396.67)	(197,992.19)	(176,040.62)	(193,631.86)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,897,713.09	3,075,086.99	2,835,336.45	2,961,086.61

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,524,207.50)	(1,534,751.17)	(1,461,830.86)	(1,429,806.51)
สุทธิ	1,373,505.59	1,540,335.82	1,373,505.59	1,531,280.10

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะ โดยมีภาระค่างวดเป็นรายเดือน เดือนละ 158,330.15 บาท เป็นระยะเวลา 12 - 48 งวด สิ้นสุดวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2565

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	หน่วย: บาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น	6.20%	60,000,000.00	60,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี - ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น		(2,148,390.88)	(2,148,390.88)
รวม		57,851,609.12	57,851,609.12

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท และ 64.52 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน ที่อนุมัติให้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และหรือเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561
		รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงิน 131.00 ล้านบาท - The Teak Sukhumvit 39	-	48,340,000.00	-	48,340,000.00
วงเงิน 154.47 ล้านบาท - The Teak Sathorn	-	77,470,000.00	-	77,470,000.00
รวม	-	125,810,000.00	-	125,810,000.00

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยคือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง สำหรับโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” และ “The Teak Sathorn” ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้			
1	131.00	36 เดือนนับแต่วันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 0.5 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้เพื่อขอ ปลอด/ไถ่ถอน จำนอง ทรัพย์สิน หลักประกันเงินกู้ระยะยาว ซึ่งเป็น ห้องชุดหน่วยแรกภายในเดือนที่ 18 นับแต่วันทำสัญญา (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้ตาม เงื่อนไขแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการ ขอปลอด/ไถ่ถอน จำนอง หลักประกัน โดยจำนวนเงินที่ ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ ต่ำกว่า 92,000 - 94,800 บาท/ ตารางเมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อ ขายห้องชุดสุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
2	154.47	48 เดือนนับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 1.65 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ตามที่ผู้ให้สินเชื่อ เห็นสมควร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
รวม	285.47				

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	6,977,986.00	7,074,285.02	5,365,323.00	5,306,595.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	637,974.00	431,561.15	453,265.50	337,283.51
ต้นทุนดอกเบี้ย	125,188.50	106,880.64	96,586.50	79,549.50
โอนพนักงานภายในกลุ่มบริษัทฯ	-	-	-	(839,479.56)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน	7,741,148.50	7,612,726.81	5,915,175.00	4,883,948.45

22. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่
	1 มกราคม		30 มิถุนายน	1 มกราคม		30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2561	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ						
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,243,674.15	(170,786.58)	2,072,887.57	1,972,607.27	(170,786.58)	1,801,820.69
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,342,472.40	(69,272.38)	1,273,200.02	748,007.65	(69,272.38)	678,735.27
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,165,434.60	134,392.80	1,299,827.40	1,073,064.60	109,970.40	1,183,035.00
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	23,388.97	42,989.76	66,378.73	102,457.24	5,729.30	108,186.54
รวม	4,774,970.12	(62,676.40)	4,712,293.72	3,896,136.76	(124,359.26)	3,771,777.50
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ						
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	230,162.60	18,239.70	248,402.30	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี -						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(179,914.03)	72,741.79	(107,172.24)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,400,688.94)	(7,244,083.09)	(12,644,772.03)	-	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	115,082.63	216,364.27	331,446.90	-	-	-
รวม	(5,235,357.74)	(6,936,737.33)	(12,172,095.07)	-	-	-

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่
	1 มกราคม		30 มิถุนายน	1 มกราคม		30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2560	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ						
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,653,569.79	(194,368.75)	2,459,201.04	1,952,753.56	(194,368.75)	1,758,384.81
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	729,439.61	61,918.01	791,357.62	581,068.86	61,918.01	642,986.87
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,391,775.60	(86,272.61)	1,305,502.99	1,061,319.00	(84,529.31)	976,789.69
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	-	(14,287.09)	(14,287.09)	-	82,927.59	82,927.59
รวม	4,774,785.00	(233,010.44)	4,541,774.56	3,595,141.42	(134,058.46)	3,461,088.96
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ						
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	180,178.45	180,178.45	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	(5,027,440.80)	(5,027,440.80)	-	-	-
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-	-
รวม	-	(4,847,262.35)	(4,847,262.35)	-	-	-

บริษัทย่อยทุกแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 14.27 ล้านบาท และ 11.21 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	4,054,590.90	5,126,706.08	4,054,590.90	5,126,706.08
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว				
- สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	62,676.40	233,010.44	124,359.26	134,052.46
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	6,936,737.33	4,847,262.35	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<u>11,054,004.63</u>	<u>10,206,978.87</u>	<u>4,178,950.16</u>	<u>5,260,758.54</u>

24. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท ให้แก่นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ และบุคคลอื่นอีก 3 ท่าน ตามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ที่บริษัทฯ ได้ร่วมทำกับนายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ ลงวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2560 โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายดังกล่าวไปลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อซื้อโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” กำหนดวันเสนอขายในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561
2. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 7,280,428.00 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 204,736,151.00 บาท ลดลงเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 197,455,723.00 บาท สำหรับหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่ได้จำนวน 72,804,280 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยเป็นการลดจำนวนหุ้นสามัญที่รองรับการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ (Right Offering) จำนวน 36,402,140 หุ้น และลดหุ้นสามัญที่เหลือจากการออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) จำนวน 36,402,140 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2561
3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 21,058,591.00 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 197,455,723.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 218,514,314.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 210,585,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2561
4. อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ดังนี้
 - 4.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท

4.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,585,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ส่วนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 278,576,554 หน่วย แต่เนื่องจากเหตุแห่งการปรับสิทธิกรณีบริษัทฯ มีการพิจารณาออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงซึ่งอาจเข้าข่ายราคาต่ำตามข้อกำหนดสิทธิ บริษัทฯ จะคำนวณการปรับสิทธิและแจ้งให้ทราบก่อนวันที่การปรับสิทธิจะมีผลบังคับใช้ ซึ่งตามเจตนาแห่งการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2561 ได้แจ้งรายละเอียดของการปรับสิทธิดังนี้

กรณีบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

เข้ากรณีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด

	เดิม	ปรับเป็น
ราคาใช้สิทธิ	0.50 บาทต่อหุ้น	0.489 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1.021 หุ้น

ทั้งนี้ การปรับสิทธิใหม่มีผลทันทีตั้งแต่วันที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561

ในระหว่างงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 19,429,902 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมเป็นเงิน 1,942,990.20 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้
จำนวนที่ออกและเสนอขาย : 278,576,554 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)

วันออกและเสนอขาย : 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2559

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2 ปี 6 เดือน นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1.021 หุ้น

ราคาการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ในราคาหุ้นละ 0.489 บาท

การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนทุก ๆ ไตรมาส

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นจำนวน 19,030,268 หน่วย คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรุ่นที่ 2 (BSM-W2) จำนวน 259,546,286 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 126,918,133.85 บาท

25. กำไรต่อหุ้น

สำหรับสามเดือนและงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสถานะใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญสูงกว่าราคาตามสิทธิ ซึ่งมีผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

สำหรับสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ตามรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	14,396,515.62	26,803,658.32	7,529,695.40	11,748,882.07
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,915,311	1,695,981	1,915,311	1,695,981
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด				
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน				
ของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) (พันหุ้น)	85,344	-	85,344	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	2,000,655	-	2,000,655	-
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.008	0.016	0.004	0.007
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.007	-	0.004	-

สำหรับหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ตามรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	29,765,475.98	33,939,900.80	16,023,455.10	21,127,307.90
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,886,023	1,695,981	1,886,023	1,695,981
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด				
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน				
ของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) (พันหุ้น)	88,693	-	88,693	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	1,974,716	-	1,974,716	-
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.016	0.020	0.008	0.012
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.015	-	0.008	-

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานไม่มีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสถานะใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากราคาตามสิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ซึ่งไม่มีผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

26. สำรองตามกฎหมาย

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

ในระหว่างงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.04 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2560: 1.02 ล้านบาท)

28. เงินปันผลจ่าย

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 19.15 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดจ่ายในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

29. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและ โครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทฯ เป็นเกณฑ์ในการ กำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วน ได้ส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินทรัพย์ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท													
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายและการให้บริการ	103,352.34	101,422.90	28,949.31	32,813.15	-	-	-	-	-	-	-	-	132,301.65	134,236.05
รายได้ระหว่างส่วนงาน	69.52	222.58	32.20	56.86	-	-	-	-	-	-	(101.72)	(279.44)	-	-
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(69,391.26)	(66,873.59)	(23,642.39)	(26,169.68)	-	-	-	-	-	-	220.71	2,040.67	(92,812.94)	(91,002.60)
กำไรตามส่วนงาน	34,030.60	34,771.89	5,339.12	6,700.33	-	-	-	-	-	-	118.99	1,761.23	39,488.71	43,233.45
รายได้อื่น					42.61	-	24.49	-	1,461.48	3,772.73	454.06	(1,690.47)	1,982.64	2,082.26
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					16,417.77	25,137.20	-	-	-	-	-	-	16,417.77	25,137.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(2,871.79)	(2,496.66)	(34.97)	-	(11,401.69)	(12,260.68)	39.69	8.39	(14,268.76)	(14,748.95)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(3,461.63)	(3,430.92)	(1,799.39)	-	(17,593.71)	(16,393.16)	102.57	(774.01)	(22,752.16)	(20,598.09)
ต้นทุนทางการเงิน					(16.06)	(11.99)	(734.18)	-	(1,152.60)	(1,843.64)	574.43	1,536.30	(1,328.41)	(319.33)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					10,110.90	19,197.63	(2,544.05)	-	(28,686.52)	(26,724.75)	1,289.74	841.44	19,539.79	34,786.54
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(3,229.96)	(5,027.44)	-	-	(1,920.81)	(2,963.94)	-	-	(5,150.77)	(7,991.38)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี					6,880.94	14,170.19	(2,544.05)	-	(30,607.33)	(29,688.69)	1,289.74	841.44	14,389.02	26,795.16

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการระดมยอการค้าหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายและการให้บริการ	212,817.58	201,773.03	56,590.24	56,305.18	-	-	-	-	-	-	-	-	269,407.82	258,078.21
รายได้ระหว่างส่วนงาน	139.31	367.79	115.60	118.44	-	-	-	-	-	-	(254.91)	(486.23)	-	-
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(142,861.86)	(135,859.77)	(47,245.56)	(46,333.71)	-	-	-	-	-	-	534.16	2,304.43	(189,573.26)	(179,889.05)
กำไรตามส่วนงาน	70,095.03	66,281.05	9,460.28	10,089.91	-	-	-	-	-	-	279.25	1,818.20	79,834.56	78,189.16
รายได้อื่น					42.61	7.50	24.49	-	5,437.31	11,122.30	(403.11)	(3,126.66)	5,101.30	8,003.14
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					36,220.42	25,137.20	-	-	-	-	-	-	36,220.42	25,137.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(6,536.23)	(4,534.40)	(34.97)	-	(24,083.69)	(23,693.37)	74.85	8.39	(30,580.04)	(28,219.38)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(7,964.39)	(7,074.86)	(3,613.83)	-	(36,600.75)	(31,045.66)	172.58	21.00	(48,006.39)	(38,099.52)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย					-	-	-	-	(254.95)	-	254.95	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน					(25.36)	(25.42)	(734.18)	-	(1,526.38)	(3,500.68)	550.04	2,648.91	(1,735.88)	(877.19)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	21,737.05	13,510.02			21,737.05	13,510.02	(4,358.49)	-	(57,028.46)	(47,117.41)	928.56	1,369.84	40,833.97	44,133.41
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6,936.74)	(4,847.26)			(6,936.74)	(4,847.26)	-	-	(4,117.26)	(5,359.72)	-	-	(11,054.00)	(10,206.98)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	14,800.31	8,662.76			14,800.31	8,662.76	(4,358.49)	-	(61,145.72)	(52,477.13)	928.56	1,369.84	29,779.97	33,926.43

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระขยออกรายการสินทรัพย์ และรายการอื่น ๆ ที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท													
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน														
เงินฝากธนาคารติดการระค้ำประกัน	29,750.00	29,750.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	32,750.00	32,750.00
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด-สุทธิ	11,119.43	11,188.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,119.43	11,188.80
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	140,188.21	140,371.51	-	-	-	-	(1,019.52)	(1,107.85)	139,168.69	139,263.66
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	-	-	144,700.00	62,500.00	-	-	-	-	-	-	144,700.00	62,500.00
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12,552.31	10,944.24	4,226.82	5,408.34	11,670.88	12,956.41	126.63	-	13.08	18.65	-	-	28,589.72	29,327.64
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5,563.95	5,324.15	7,347.91	7,044.02	695.68	695.67	-	-	-	-	-	-	13,607.54	13,063.84
สินทรัพย์ก้ำเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	3,771.78	3,896.14	940.51	878.83	-	-	-	-	-	-	-	-	4,712.29	4,774.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	279.09	743.77	4,616.75	3,509.36	477.62	852.79	347.00	-	-	-	-	-	5,720.46	5,105.92
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	63,036.56	61,847.10	20,131.99	19,840.55	297,732.39	217,376.38	473.63	-	13.08	18.65	(1,019.52)	(1,107.85)	380,368.13	297,974.83

กลุ่มบริษัทฯ มีลูกค้ำรายใหญ่สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 จำนวนหนึ่งราย เป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง จำนวนเงินรวม 22.66 ล้านบาท และ 26.66 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ
ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		ตัดรายการระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน								
รายได้จากการขายและการให้บริการ	118,063.97	122,697.77	14,339.40	11,817.71	(101.72)	(279.43)	132,301.65	134,236.05
งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน								
รายได้จากการขายและการให้บริการ	239,743.18	215,429.28	29,919.56	43,135.15	(254.91)	(486.22)	269,407.82	258,078.21

30. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท							
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561							
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
เมื่อทวง	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา			ที่แท้จริง
ถาม	1 ปี	1 ปี	อัตราตลาด	ดอกเบี้ย	รวม		(ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	82.66	4.56	87.22	0.13-0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	122.35	122.35	-
เงินฝากธนาคารติดการระค้ำประกัน	-	-	32.75	-	-	32.75	0.13-1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือ							
จนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	11.12	-	-	11.12	2.22
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	20.28	-	20.28	4.50, 5.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	125.25	125.25	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	-	-	57.85	-	57.85	6.20
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1.53	1.37	-	-	2.90	3.99-6.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	125.81	-	125.81	5.50, 6.65

	หน่วย: ล้านบาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
เมื่อทวง ถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	50.20	-	27.54	3.43	81.17	0.13-3.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	87.19	87.19	-
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	-	-	32.75	-	-	32.75	0.37-1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือ							
จนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	11.19	-	-	11.19	2.22
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	5.20	-	5.20	5.25-9.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	104.93	104.93	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1.54	1.54	-	-	3.08	3.99-6.49

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้และรายการซื้อสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

	หน่วย: บาท					
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	
	สินทรัพย์ทาง การเงิน	หนี้สินทาง การเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน	หนี้สินทาง การเงิน	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ) อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	16,359,344.64	15,890,891.68	15,242,200.69	16,460,784.94	33.01	33.33
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	459,156.41	-	-	22.11	22.73
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	205,667.41	-	-	24.03	24.82

	หน่วย: บาท					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
	สินทรัพย์ทาง การเงิน	หนี้สินทาง การเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน	หนี้สินทาง การเงิน	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ) อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	16,304,676.07	15,658,456.34	15,009,737.25	16,198,527.40	32.51	32.85
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	1,377,272.94	-	-	22.89	23.49
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	183,598.91	-	-	25.08	25.87
หยวนจีน	3,793,954.87	3,793,954.87	3,793,954.87	3,793,954.87	4.95	5.08

ง) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

จ) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทฯ มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ และเจ้าหนี้ เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- สัญญาเช่ามูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงาน

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง รถยนต์และบริการอื่น ๆ โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	12,601,240.96
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	15,002,521.94

31.2 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีสัญญาก่อสร้างหลายสัญญา โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 41.78 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 25.26 ล้านบาท)

31.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	หน่วย: ล้านบาท			หน่วย: ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	21.00	-	21.00	-	-	-
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	159.38*	(20.28)	139.10	-	-	-
3) สัญญาซื้อขายเงินต่างประเทศล่วงหน้า	35.00*	-	35.00	1.53	-	1.53
4) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	112.48*	(50.11)	62.37	-	-	-
5) เงินกู้ยืมระยะยาว	285.47	(125.81)	159.66	-	-	-
	<u>613.33</u>	<u>(196.20)</u>	<u>417.13</u>	<u>1.53</u>	<u>-</u>	<u>1.53</u>

* เป็นวงเงินรวมกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อยหนึ่งแห่ง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้ำให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 50.11 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและเงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัทฯ (หมายเหตุ 9 และ 11)

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.95 ต่อ 1.00 และ 0.34 ต่อ 1.00 ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 0.54 ต่อ 1.00 และ 0.27 ต่อ 1.00)

33. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยคือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 0.20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นทุนที่เพิ่มขึ้นจำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย

34. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2561