**บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

1. **ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

**2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน**

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

|  |  | จัดตั้งขึ้นใน | อัตราร้อยละ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ | ของการถือหุ้น | |
|  |  |  | 2564 | 2563 |
|  |  |  | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ |  |  |  |  |
| บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรีโม เรียลเตอร์ จำกัด") | ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด | ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรีโม เดคคอร์ จำกัด") | ให้บริการตกแต่งภายใน | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด | ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด | ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | - |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด | |  |  |  |
| บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด | ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 | - |

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) ในระหว่างปี 2564 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

*บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัทผู้ลงทุน | บริษัทย่อย | ลักษณะธุรกิจ | สัดส่วน เงินลงทุน | รายละเอียด | จำนวนเงิน |
|  |  |  | (ร้อยละ) |  | (พันบาท) |
| บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด | บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด | ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | 100 | หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท | 5,000 |

จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

**3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมี ผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**

*รายได้ค่าบริการ*

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

*รายได้ค่านายหน้า*

รายได้ค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

*ขายสินค้า*

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้า ที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

*รายได้ดอกเบี้ย*

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

*ต้นทุนทางการเงิน*

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

*เงินปันผลรับ*

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

**4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

**4.3 สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลือเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตกแต่งซึ่งใช้ในการให้บริการตกแต่งภายในให้กับลูกค้าและวัสดุอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการบริการทำความสะอาดแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

**4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

**4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

**4.6 อุปกรณ์**

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ซึ่งได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

**4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีการเส้นตรงตามอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการ ตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมประยุกต์ 10 ปี

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ 5 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างพัฒนาหรือระหว่างติดตั้ง

**4.8 สัญญาเช่า**

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

**กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า**

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

***สินทรัพย์สิทธิการใช้***

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารสำนักงาน คำนวณค่าเสื่อมราคาจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าเป็นระยะเวลา 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

***หนี้สินตามสัญญาเช่า***

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

***สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ***

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

**กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า**

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

**4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

**4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน**

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่า ครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

**4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน**

***ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน***

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

***ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน***

*โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

*โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน*

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

**4.12 ประมาณการหนี้สิน**

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

**4.13 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน**

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลา การให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

**4.14 ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

**ภาษีเงินได้ปัจจุบัน**

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

**ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 4.15 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

**การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า****ของสินทรัพย์ทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

***สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย***

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

**การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

**4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินใน งบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

**5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ**

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ ที่สำคัญมีดังนี้

**ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

**6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

|  |  | | | | (หน่วย: ล้านบาท) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่ |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ | 14 | 8 | - | - | ตามอัตราที่ระบุในสัญญา |
| รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ | 2 | 13 | - | - | ร้อยละ 2 - 3 ของราคาขาย |
| รายได้จากการขาย | 8 | 1 | - | - | ราคาตลาด |
| ค่าเช่าที่ดินและอาคาร | 3 | - | 1 | - | ตามอัตราที่ระบุในสัญญา |
| ค่าบริหารงาน | 1 | 1 | 1 | 1 | ตามอัตราที่ระบุในสัญญา |
| เงินปันผลจ่าย | 19 | 62 | 19 | 62 | ตามที่ประกาศจ่าย |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการ | - | - | 20 | 15 | ตามอัตราที่ระบุในสัญญา |
| เงินปันผลรับ | - | - | 40 | 64 | ตามที่ประกาศจ่าย |
| รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ | 138 | 59 | - | - | ตามอัตราที่ระบุในสัญญา |
| รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ | 13 | 22 | - | - | ร้อยละ 2 - 3 ของราคาขาย |
| รายได้จากการขาย | 66 | 16 | - | - | ราคาตลาด |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)** | | | | |
| **ลูกหนี้การค้า** |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | 5,555 | 2,612 | - | - |
| บริษัทย่อย | - | - | 1,789 | 9,724 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 46,026 | 19,989 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 51,581 | 22,601 | 1,789 | 9,724 |
| **ลูกหนี้อื่น** |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | - | 909 | - | - |
| บริษัทย่อย | - | - | 530 | 73 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,353 | 13,423 | - | - |
| รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,353 | 14,332 | 530 | 73 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 58,934 | 36,933 | 2,319 | 9,797 |
|  |  |  |  |  |
| **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 6,000 | 12,500 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 6,000 | 12,500 |
|  |  |  |  |  |
| **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)** | |  |  |  |
| **เจ้าหนี้การค้า** |  |  |  |  |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 253 | - | - |
| รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 253 | - | - |
| **เจ้าหนี้อื่น** |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | 551 | 590 | 130 | 160 |
| บริษัทย่อย | - | - | 91 | - |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,282 | 3,145 | - | - |
| รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,833 | 3,735 | 221 | 160 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,833 | 3,988 | 221 | 160 |
| **หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 15)** | | |  |  |
| บริษัทใหญ่ | 7,571 | 9,815 | 3,552 | 4,605 |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า | 7,571 | 9,815 | 3,552 | 4,605 |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.90 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ |
|  | 31 ธันวาคม 2563 | ระหว่างปี | ระหว่างปี | 31 ธันวาคม 2564 |
| **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | 12,500 | 8,000 | (14,500) | 6,000 |
| รวม | 12,500 | 8,000 | (14,500) | 6,000 |

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 14,589 | 9,968 | 14,589 | 9,311 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 157 | 368 | 157 | 368 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์  (หมายเหตุ 18) | 28 | 148 | 28 | 148 |
| รวม | 14,774 | 10,484 | 14,774 | 9,827 |

**7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินสด | 41 | 46 | 2 | 3 |
| เงินฝากธนาคาร | 91,944 | 50,575 | 24,104 | 16,169 |
| รวม | 91,985 | 50,621 | 24,106 | 16,172 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 0.05 ต่อปี)

**8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 36,615 | 14,348 | 1,789 | 9,724 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 11,388 | 7,955 | - | - |
| 3 - 6 เดือน | 3,457 | 298 | - | - |
| 6 - 12 เดือน | 121 | - | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 51,581 | 22,601 | 1,789 | 9,724 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 28,756 | 10,561 | - | 24 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 20,607 | 2,862 | - | 15 |
| 3 - 6 เดือน | 5,596 | 631 | - | - |
| 6 - 12 เดือน | 1,856 | 2,134 | - | - |
| มากกว่า 12 เดือน | 2,165 | 257 | - | - |
| รวม | 58,980 | 16,445 | - | 39 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,635) | (1,771) | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 55,345 | 14,674 | - | 39 |
| รวมลูกหนี้การค้าสุทธิ | 106,926 | 37,275 | 1,789 | 9,763 |
|  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 2,667 | 360 | 50 | 5 |
| ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 14 | 42 |
| รายได้ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,347 | 14,332 | 462 | - |
| รายได้ค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 1,577 | 188 | - | 81 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 4,095 | 2,438 | 737 | 335 |
| ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | 54 | 31 |
| ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 222 | 114 | 44 | - |
| รวมลูกหนี้อื่น | 15,914 | 17,432 | 1,361 | 494 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (114) | (95) | - | - |
| รวมลูกหนี้อื่นสุทธิ | 15,800 | 17,337 | 1,361 | 494 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 122,726 | 54,612 | 3,150 | 10,257 |

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วันถึง 90 วัน

**9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | 6,714 | 5,356 | 3,175 | 2,507 |
| อื่น ๆ | 10,959 | 1,768 | 48 | 19 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 17,673 | 7,124 | 3,223 | 2,526 |

**10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

10.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
| บริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) |  |  |  |  |
| บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีโม เรียลเตอร์ จำกัด”) | 2,000 | 2,000 | 100 | 100 | 2,000 | 2,000 | 4,000 | 36,599 |
| บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด | 2,000 | 1,000 | 100 | 100 | 2,000 | 1,000 | 19,000 | 10,200 |
| บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีโม เดคคอร์ จำกัด”) | 2,000 | 1,000 | 100 | 100 | 4,838 | 3,838 | 5,000 | 5,000 |
| บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด | 6,250 | 5,000 | 100 | 100 | 6,250 | 5,000 | 7,000 | 10,820 |
| บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | 3,250 | 1,000 | 100 | 100 | 3,250 | 1,000 | 3,000 | 1,500 |
| บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด | 5,000 | 1,000 | 100 | 100 | 5,000 | 1,000 | 1,899 | - |
| บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 1,000 | - | 100 | - | 1,000 | - | - | - |
| รวม |  |  |  |  | 24,338 | 13,838 | 39,899 | 64,119 |

10.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2563 มีดังนี้

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนพฤษภาคม 2563

10.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2564 มีดังนี้

บริษัท พรีโม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท พรีโม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 3 ล้านบาท แล้วในเดือนพฤษภาคม 2564

ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทฯจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัทใหญ่ เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนตุลาคม 2564

บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วน การถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนตุลาคม 2564

ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1.0 ล้านบาทแล้ว ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรีโม เดคคอร์ จำกัด")

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1.0 ล้านบาทแล้ว ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1.3 ล้านบาทแล้ว ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2.3 ล้านบาทแล้ว ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย เป็นจำนวน 4.0 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

**11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นห้องชุดให้เช่า มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **31 ธันวาคม 2564:** |  |  |  |
| ราคาทุน |  |  | 13,233 |
| หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม |  |  | (3,720) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ |  |  | 9,513 |
|  |  |  |  |
| **31 ธันวาคม 2563:** |  |  |  |
| ราคาทุน |  |  | 13,233 |
| หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม |  |  | (3,059) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ |  |  | 10,174 |

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม/  งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 10,174 | 10,837 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | (661) | (663) |
| มูลค่าตามบัญชีปลายปี | 9,513 | 10,174 |

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | |
|  | | งบการเงินรวม/  งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | | 2564 | 2563 |
| มูลค่ายุติธรรม | | 14,525 | 14,428 |

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลมูลค่ายุติธรรมในระดับ 3

**12. อุปกรณ์**

| (หน่วย: พันบาท) | | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน เฉพาะกิจการ |
| **ราคาทุน** |  |  |
| 1 มกราคม 2563 | 5,287 | 2,178 |
| ซื้อเพิ่ม | 610 | 278 |
| จำหน่าย | - | (667) |
| 31 ธันวาคม 2563 | 5,897 | 1,789 |
| ซื้อเพิ่ม | 2,962 | 268 |
| 31 ธันวาคม 2564 | 8,859 | 2,057 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |
| 1 มกราคม 2563 | 1,720 | 788 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 1,030 | 375 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย | - | (298) |
| 31 ธันวาคม 2563 | 2,750 | 865 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 1,200 | 334 |
| 31 ธันวาคม 2564 | 3,950 | 1,199 |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |
| 31 ธันวาคม 2563 | 3,147 | 924 |
| 31 ธันวาคม 2564 | 4,909 | 858 |
| **ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี** |  |  |
| 2563 | 1,030 | 375 |
| 2564 | 1,200 | 334 |

**13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

|  |  |  |  |  | (หน่วย: พันบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | โปรแกรมประยุกต์ | ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ | โปรแกรมประยุกต์ระหว่างพัฒนา | รวม | ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ | โปรแกรมประยุกต์ระหว่างพัฒนา | รวม |
| **ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 มกราคม 2563 | 2,280 | 739 | - | 3,019 | 168 | - | 168 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 36 | 300 | 336 | - | 300 | 300 |
| 31 ธันวาคม 2563 | 2,280 | 775 | 300 | 3,355 | 168 | 300 | 468 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 49 | 100 | 149 | - | 100 | 100 |
| โอนเข้า (ออก) | - | 400 | (400) | - | 400 | (400) | - |
| 31 ธันวาคม 2564 | 2,280 | 1,224 | - | 3,504 | 568 | - | 568 |
| **ค่าตัดจำหน่ายสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 มกราคม 2563 | 269 | 343 | - | 612 | 75 | - | 75 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 246 | 116 | - | 362 | 34 | - | 34 |
| 31 ธันวาคม 2563 | 515 | 459 | - | 974 | 109 | - | 109 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 246 | 205 | - | 451 | 119 | - | 119 |
| 31 ธันวาคม 2564 | 761 | 664 | - | 1,425 | 228 | - | 228 |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| 31 ธันวาคม 2563 | 1,765 | 316 | 300 | 2,381 | 59 | 300 | 359 |
| 31 ธันวาคม 2564 | 1,519 | 560 | - | 2,079 | 340 | - | 340 |

**14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 253 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 10,232 | 6,848 | - | - |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 554 | 330 | 221 | 160 |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 3,279 | 440 | 566 | 108 |
| รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,279 | 3,405 | - | - |
| รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 15,340 | 8,022 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 8,263 | 6,679 | 839 | 1,125 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 40,947 | 25,977 | 1,626 | 1,393 |

**15. สัญญาเช่า**

## 15.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญา 5 ปี

1. **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งคืออาคารสำนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน  เฉพาะกิจการ |
| 1 มกราคม 2563 | 7,163 | 1,783 |
| เพิ่มขึ้น | 4,275 | 3,420 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | (1,855) | (687) |
| 31 ธันวาคม 2563 | 9,583 | 4,516 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | (2,390) | (1,128) |
| 31 ธันวาคม 2564 | 7,193 | 3,388 |

1. **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า | 8,272 | 11,029 | 3,881 | 5,174 |
| หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย | (701) | (1,214) | (329) | (569) |
| รวม | 7,571 | 9,815 | 3,552 | 4,605 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,378) | (2,244) | (1,116) | (1,053) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 5,193 | 7,571 | 2,436 | 3,552 |

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 9,815 | 7,163 | 4,605 | 1,783 |
| เพิ่มขึ้น | - | 4,275 | - | 3,420 |
| ดอกเบี้ยที่รับรู้ | 514 | 527 | 241 | 187 |
| จ่ายค่าเช่า | (2,758) | (2,150) | (1,294) | (785) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 7,571 | 9,815 | 3,552 | 4,605 |

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 27.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

1. **ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 2,390 | 1,855 | 1,128 | 687 |
| ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า | 514 | 527 | 241 | 187 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ | 104 | 118 | 73 | 87 |

1. **อื่น ๆ**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2.9 ล้านบาท (2563: 2.3 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.4 ล้านบาท 2563: 0.9 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

## 15.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 11) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

**16. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เจ้าหนี้กรมสรรพากร | 12,870 | 5,438 | 576 | 855 |
| อื่น ๆ | 890 | 634 | 75 | 66 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น | 13,760 | 6,072 | 651 | 921 |

**17. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี** | 1,990 | 1,637 | 845 | 673 |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน: |  |  |  |  |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 655 | 1,213 | 203 | 457 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 11 | 24 | 4 | 12 |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น: |  |  |  |  |
| (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |  |  |  |  |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ด้านประชากรศาสตร์ | - | (666) | - | (666) |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน | (50) | 42 | (13) | 17 |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์ | (820) | (260) | (553) | 352 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (96) | - | - | - |
| **สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี** | 1,690 | 1,990 | 486 | 845 |

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 0.2 ล้านบาท (2563: 0.3 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2563: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4 - 9 ปี (2563: 3 - 15 ปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: 6 ปี 2563: 3 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: ร้อยละต่อปี) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| อัตราคิดลด | 0.52 - 3.19 | 0.36 - 2.31 | 0.52 - 3.19 | 0.36 - 2.31 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน | 5 | 5 | 5 | 5 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | 10.00 - 40.00 | 10.00 - 40.00 | 10.00 - 40.00 | 10.00 - 40.00 |

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 1 | |
| อัตราคิดลด | (77) | 80 | (23) | 23 | |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน | 80 | (76) | 23 | (22) | |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | (15) | 25 | (5) | 9 | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 1 | |
| อัตราคิดลด | (68) | 46 | (27) | 17 | |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน | 68 | (66) | 27 | (26) | |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | (11) | 16 | (4) | 6 | |

**18. ใบสำคัญแสดงสิทธิ**

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิตามที่กำหนด ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทใหญ่มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ซึ่งอนุมัติให้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามจำนวนที่บริษัทใหญ่กำหนดใช้สิทธิได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้ายเป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | อัตราการใช้สิทธิต่อ |  |  |
| ประเภทใบสำคัญ | จำนวนหน่วย | ราคาใช้สิทธิ | 1 หน่วยใบสำคัญ | วันใช้สิทธิได้ | วันใช้สิทธิได้ |
| แสดงสิทธิ | (ไม่เกิน) | ต่อ 1 หุ้นสามัญ | แสดงสิทธิ | ครั้งแรก | ครั้งสุดท้าย |
| ORI-WC | 8.0 ล้านหน่วย | 12.7320 | 1:1.5 | 28 กันยายน 2561 | 31 มีนาคม 2564 |
| ORI-WD | 8.0 ล้านหน่วย | 10.0000 | 1:1 | 30 กันยายน 2562 | 31 มีนาคม 2565 |

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปี 2564 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ | | | |
| ประเภทใบสำคัญ | คงเหลือ ณ วันที่ | ยกเลิก | หมดอายุการใช้สิทธิ | คงเหลือ ณ วันที่ |
| แสดงสิทธิ | 1 มกราคม 2564 | ในระหว่างปี | ในระหว่างปี | 31 ธันวาคม 2564 |
| ORI-WC | 266,000 | - | (266,000) | - |
| ORI-WD | 448,000 | (248,000) | - | 200,000 |

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทใหญ่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ORI-WB | - | 67 | - | 59 |
| ORI-WC | 40 | 443 | 24 | 272 |
| ORI-WD | 86 | 314 | 42 | 146 |
| รวม | 126 | 824 | 66 | 477 |

บริษัทใหญ่คำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

มูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ(\*) มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ประเภท |  |  |  |  | ความคาดหวัง |  |  |
| ใบสำคัญ | วันที่ออก | มูลค่ายุติธรรม | ราคาหุ้น | ความผันผวน | อัตราการจ่าย |  | อัตราดอกเบี้ย |
| แสดงสิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ | โดยประมาณ | ต่อ 1 หุ้น | ที่คาด | เงินปันผล | อายุสัญญา | ปลอดความเสี่ยง |
|  |  | (บาท) | (บาท) | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) | (ปี) | (ร้อยละ) |
| ORI-WC | 31 พฤษภาคม 2561 | 4.01 - 7.12 | 20.00 | 58.16 - 67.14 | 2.99 | 3.0 | 1.50 - 1.87 |
| ORI-WD | 4 มิถุนายน 2562 | 0.50 - 1.53 | 7.10 | 58.16 - 67.14 | 5.45 | 3.0 | 1.78 - 1.86 |

*\* ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ เป็นข้อมูล ณ วันที่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน*

**19. สำรองตามกฎหมาย**

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย กลุ่มบริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งกลุ่มบริษัททำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของกลุ่มบริษัท สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผล ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.0 ล้านบาท (2563: 3.3 ล้านบาท) (บริษัทย่อยจำนวน 0.1 ล้านบาท 2563: 0.3 ล้านบาท)

**20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 181,365 | 133,869 | 30,526 | 26,297 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 4,702 | 3,910 | 2,243 | 1,759 |
| ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย | 2,671 | 3,113 | 5 | 3 |

**21. ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** | | |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | | | 32,023 | 14,734 | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** | | |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | | | 3,428 | 1,291 | 3,486 | 1,102 |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน** | | | 35,451 | 16,025 | 3,486 | 1,102 |

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | | | 174 | 177 | 113 | 59 |

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | | | 146,699 | 56,073 | 23,472 | 46,903 |
|  | | |  |  |  |  |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | | | 0 - 20% | 20% | 20% | 20% |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี | | | 28,950 | 11,215 | 4,694 | 9,381 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้บันทึก ในระหว่างปีเนื่องจากอาจไม่มีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอ | | | 3,443 | 3,237 | 3,443 | 3,237 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่เคยบันทึกไว้ | | | 3,570 | 1,214 | 3,543 | 1,214 |
| ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน | | | - | (238) | - | - |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ: | | |  |  |  |  |
| รายได้ที่ได้รับการยกเว้น | | | (708) | - | (8,040) | (12,824) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้าม | | | 605 | 598 | 16 | 95 |
| ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น | | | (409) | (1) | (170) | (1) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน | | | 35,451 | 16,025 | 3,486 | 1,102 |

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | | | งบแสดงฐานะการเงิน | | | |
|  | | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** | | |  |  |  |  |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | | | 338 | 398 | 97 | 169 |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | | | - | 3,524 | - | 3,524 |
| อื่น ๆ | | | 29 | 47 | 15 | 18 |
| รวม | | | 367 | 3,969 | 112 | 3,711 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 67 ล้านบาท (2563: 36 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 67 ล้านบาท 2563: 36 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 67 ล้านบาท ซึ่งจะ ทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569 (2563: 54 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2568) (เฉพาะของบริษัทฯ: 67 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569 (2563: 54 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2568))

**22. กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

**23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจใน การจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่ง วัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตาม ส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

**ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่**

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนสองราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 95 ล้านบาท (2563: 54 ล้านบาท)

**24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.4 ล้านบาท (2563: 1.0 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 0.6 ล้านบาท 2563: 0.4 ล้านบาท)

**25. เงินปันผล**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | เงินปันผลจ่าย | เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น |
| เงินปันผล | อนุมัติโดย |
|  |  | (ล้านบาท) | (บาท) |
| เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2563 | ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 | 21 | 3.943 |
| เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2563 | ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 | 41 | 7.630 |
| รวมเงินปันผลสำหรับปี 2563 |  | 62 | 11.573 |
|  |  |  |  |
| เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2564 | ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 | 19 | 3.553 |
| รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564 |  | 19 | 3.553 |

**26. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ปี ถึง 4 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 7 ล้านบาท (2563: 6 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 5 ล้านบาท 2563: 5 ล้านบาท)

# 27. เครื่องมือทางการเงิน

**27.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน**

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบาย การบริหารความเสี่ยง ดังนี้

**ความเสี่ยงด้านเครดิต**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัท อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

***ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น***

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอด คงค้างของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

***เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร***

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

**ความเสี่ยงด้านตลาด**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาดที่เกี่ยวกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยซึ่งอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการเข้าทำตราสารอนุพันธ์ที่เกี่ยวกับสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

***ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน***

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

***ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย***

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

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

|  | (หน่วย: ล้านบาท) งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี | | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | | รวม | | อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง | |
|  |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | (ร้อยละต่อปี) | (ร้อยละต่อปี) |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 92 | 51 | - | - | 92 | 51 | 0.05 - 0.25 | 0.05 - 0.25 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | 123 | 55 | 123 | 55 | - | - |
|  | - | - | 92 | 51 | 123 | 55 | 215 | 106 |  |  |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | - | 41 | 26 | 41 | 26 | - | - |
|  | - | - | - | - | 41 | 26 | 41 | 26 |  |  |

|  | (หน่วย: ล้านบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี | | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | | รวม | | อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง | |
|  |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | (ร้อยละต่อปี) | (ร้อยละต่อปี) |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 24 | 16 | - | - | 24 | 16 | 0.05 | 0.05 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | 3 | 10 | 3 | 10 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 13 | - | - | - | - | 6 | 13 | 0.90 | 0.90 |
|  | 6 | 13 | 24 | 16 | 3 | 10 | 33 | 39 |  |  |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | - | 2 | 1 | 2 | 1 | - | - |
|  | - | - | - | - | 2 | 1 | 2 | 1 |  |  |

*การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย*

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท

**ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้สัญญาเช่า โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่ากับบริษัทใหญ่ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

| (หน่วย: พันบาท) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ไม่เกิน 1 ปี | | 1 - 5 ปี | | รวม | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์** |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 40,947 | 25,977 | - | - | 40,947 | 25,977 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 2,757 | 2,757 | 5,515 | 8,272 | 8,272 | 11,029 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์** | 43,704 | 28,734 | 5,515 | 8,272 | 49,219 | 37,006 |

| (หน่วย: พันบาท) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ไม่เกิน 1 ปี | | 1 - 5 ปี | | รวม | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์** |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 1,626 | 1,393 | - | - | 1,626 | 1,393 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,294 | 1,294 | 2,587 | 3,880 | 3,881 | 5,174 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์** | 2,920 | 2,687 | 2,587 | 3,880 | 5,507 | 6,567 |

**27.2 มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**28. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.40:1 (2563: 0.51:1) และเฉพาะของบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.09:1 (2563: 0.12:1)

**29. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565