

เรื่อง แก้ไขงบกระแสเงินสดและหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีการนำส่งงบการเงินสำหรับปี 2562 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 นั้น บริษัทฯ ขอแก้ไขงบกระแสเงินสดและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังนี้ (ตัวสีแดง คือ ส่วนที่เปลี่ยนแปลงใหม่)

1. งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<u>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</u>					
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัท ย่อย	5 6	-	5,061,371	-	(17,342,151)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(405,669,550)	(97,021,277)	-	-	-
	(110,338,621)	(97,021,277)	-	-	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	95,800,257	(114,319,822)	(6,978,781)	(12,249,515)	(12,249,515)
	91,131,186	(114,319,822)	(6,978,781)	(12,249,515)	(12,249,515)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(53,629,053)	(53,125,328)	(252,329)	(4,636,543)	(4,636,543)
	(48,958,982)	(53,125,328)	(252,329)	(4,636,543)	(4,636,543)
<u>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</u>					
เงินรับจากการขายเงินลงทุน	5 6	-	48,772,331	-	49,000,000
<u>ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด</u>					
<u>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</u>					
เงินกู้ยืมระยะยาวที่เกิดจากการทำสัญญาใหม่	356,431,028	-	356,431,028	-	-
	-	356,431,028	-	356,431,028	-

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

2. ข้อ 4 ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน:			
กำไรสำหรับปี	48,388,122	(3,444,370)	44,943,752
	48,388,092	(3,444,370)	44,943,722

3. ข้อ 5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 2, 10 ปี
2, 3, 10 ปี

4. ข้อ 7 รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบียร์รับ	2,797,570	2,036,097	-	-	อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 8
ค่าเช่า	360,000	247,480	-	217,480	ตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการ	801,237	577,480	-	217,480	ตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัท แอสเซท ไฟร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	22,900	-
บริษัท แคปสโตน แอสเซท จำกัด	110,309	-	-	-
นายสุภโชค บัญจทรัพย์	331,025	-	9,258	-
	340,283			
นายยงเกียรติ ศิริวิจนางกูร	1,018,960	-		
	1,938,844		32,158	-
	2,967,059		32,158	-

5. ข้อ 11 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

“บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ในระหว่างปี 2562 จำนวน 44.72 **44.97** ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 22.18 ล้านบาท)”

6. ข้อ 14 ที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2562 บริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 386.02 ล้านบาท ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ **ระหว่างการพัฒนา ตามหมายเหตุ 11**

7. ข้อ 17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
กำไร(ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	57,660,158	(296,176,616)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	11,532,031	(59,235,323)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	1,184,405	52,766,249
รวม	12,716,436	(6,469,074)
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	22.05%	(2.18%)

8. ข้อ 22 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงินที่ 4 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร วงเงินกู้จำนวน 928 ล้านบาท (ยังไม่ได้เบิกใช้ 294.64 **214.45** ล้านบาท)

9. ข้อ 23 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (<i>เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1</i>)	(152,294)	172,114	-	-
	(262,842)	297,368		
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(<i>เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1</i>)	166,937	(149,319)	-	-
	290,360	(259,438)		
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
(<i>เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1</i>)	(2,427)	2,532	-	-
	(4,293)	4,489		

10. ข้อ 25.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประเภทของสินค้า				
รายได้จากการขายบ้าน	500,533,616	140,098,000	-	-
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมอาคารชุดที่				
พักอาศัย	7,411,370	58,206,808	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	<u>507,944,986</u>	<u>198,304,808</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. ข้อ 25.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 23.53 **26.75** ล้านบาท

12. ข้อ 26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้แก่

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดิน จ่ายค่าก่อสร้างและ				
ค่าพัฒนาโครงการ	906,034,691	265,903,963	-	-
	520,016,691	265,903,963	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,543,948	2,319,108	-	1,520,489
	4,921,150	2,319,108	-	1,520,489
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	18,870,384	9,639,556	281,879	1,652,094
	18,278,473	9,639,556	281,879	1,652,094
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์	16,112,898	5,954,803	-	-
	17,712,831	6,995,279	-	-

13. ข้อ 30 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 กลุ่มบริษัท/บริษัทที่มีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสัญญาบริการ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 4.94 **2.84** ล้านบาท และจำนวน 0.90 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2561 จำนวน 2.38 ล้านบาท และ จำนวน 1.50 ล้านบาท)

30.3 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 64.18 **57.61** ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 19.70 ล้านบาท)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ

(นายเกรียงไกร ศิริระวินิชการ)
ประธานกรรมการบริษัท