

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และงบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดิน และมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน และข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้า ภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารของบริษัท หรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะ เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงาน ต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือ ไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของ บริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดิน และมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดิน และมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



วิมลพร นุณชัยเรือง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4067

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 ธันวาคม 2564

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.1	89,069,222
ลูกหนี้อื่น	6	105,583
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		89,174,805
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
อุปกรณ์	7	1,745,985
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8	18,368,790
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13	939,965
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,054,740
รวมสินทรัพย์		110,229,545

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เจ้าหนี้อื่น	9	11,292,813
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,483,650
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>13,776,463</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10	213,023
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>213,023</u>
รวมหนี้สิน		<u>13,989,486</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น	11	
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		<u>200,000,000</u>
ทุนที่ชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		
เรียกและรับชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ 50 บาท		100,000,000
ขาดทุนสะสม		
ยังไม่ได้จัดสรร		(3,759,941)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>96,240,059</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u><u>110,229,545</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)
ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

		หน่วย : บาท
	หมายเหตุ	2564
รายได้		
รายได้อื่น - ดอกเบี้ยรับ		50,176
รวมรายได้		<u>50,176</u>
ค่าใช้จ่าย		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		4,750,082
รวมค่าใช้จ่าย	12	<u>4,750,082</u>
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(4,699,906)
รายได้ภาษีเงินได้	13	(939,965)
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด		<u><u>(3,759,941)</u></u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น		
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	14	(1.88)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	14	2,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)
 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ทุนที่ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอด ณ วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)				
ออกหุ้นสามัญ	11	100,000,000	-	100,000,000
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด		-	(3,759,941)	(3,759,941)
ยอด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564		100,000,000	(3,759,941)	96,240,059

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)

ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด		(3,759,941)
รายการปรับปรุง		
รายได้ภาษีเงินได้		(939,965)
ค่าเสื่อมราคา	7	22,025
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	10	213,023
ดอกเบี้ยรับ		(50,176)
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		(4,515,034)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้อื่น		(68,528)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้อื่น		823,013
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,483,650
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน		(1,276,899)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		13,121
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงาน		(1,263,778)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	5.2	(965,210)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.2	(8,701,790)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(9,667,000)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)

ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินได้รับจากการออกหุ้นสามัญ	11	100,000,000
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		100,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		
		89,069,222
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 เมษายน (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)		-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน		89,069,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด (“บริษัท”) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไทย เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 โดยเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 ที่เห็นชอบข้อเสนอของการรถไฟแห่งประเทศไทย ในการจัดตั้งบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 1 ถนนรองเมือง แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบธุรกิจหลักเพื่อบริหารทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยมีการลงนามในบันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564 มีแนวทางการดำเนินการ ดังนี้

- ก) บริการรับจ้างบริหารจัดการสัญญาเช่าโดยทรัพย์สินทั้งหมดยังเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย
- ข) บริการจัดสรรพื้นที่และเจรจาสัญญาบุคคลที่สามหรือรวมทุนกับเอกชนเพื่อรับ โอนพื้นที่ไปดำเนินการให้เช่าช่วงพื้นที่ เพื่อนำไปพัฒนาหรือนำไปดำเนินการหาผู้ร่วมทุนในการพัฒนาพื้นที่
- ค) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเช่าพื้นที่จากการรถไฟแห่งประเทศไทยหรือซื้อที่ดินจากองค์กรอื่นเพื่อนำมาพัฒนาพื้นที่โครงการหรือเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์และดำเนินการบริหารจัดการทั้งหมดตั้งแต่การระดมทุนการหาผู้รับเหมาก่อสร้าง การเจรจาสัญญากับผู้เช่าเก็บค่าเช่าและการบริหารดำเนินงานทั้งหมดของโครงการ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นใหญ่ในลำดับสูงสุดของบริษัทคือ การรถไฟแห่งประเทศไทย โดยถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวนร้อยละ 99.99 ของทุนของบริษัท

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาแล้วพบว่าไม่มีผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงิน

- 2.1 บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562
- 2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์คงค้างโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)
- 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“IFRS 16”) ได้เพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับข้อยกเว้นชั่วคราวสำหรับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ได้แก่ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (“IFRS 7”) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2564 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวสืบเนื่องมาจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยได้เพิ่มข้อผ่อนปรนสำหรับการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมทั้งข้อยกเว้นสำหรับการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะเป็นการชั่วคราว และการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตาม IFRS 7

ผู้บริหารของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารทุกประเภทที่ถึงกำหนดจ่ายในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน (ถ้ามี)

3.2 ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

3.3 อุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

อุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์

5 ปี

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.4 สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้งแสดงด้วยราคาทุน โดยยังไม่คิดค่าติดตั้งจำหน่าย

3.5 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ตามกฎหมายแรงงานภายใต้ประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้างในรัฐวิสาหกิจ (ฉบับที่ 4) เมื่อนายจ้างให้พ้นสภาพโดยการให้ออกหรือเลิกจ้างโดยไม่มีความผิด หากพนักงานและลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 120 วันขึ้นไป มีสิทธิได้รับค่าชดเชยจากนายจ้าง 30 วัน โดยมีอัตราสูงสุดเมื่อพนักงานและลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปี มีสิทธิได้รับค่าชดเชยจากนายจ้าง 400 วัน สำหรับพนักงานและลูกจ้างที่พ้นสภาพเพราะเหตุเกษียณอายุซึ่งได้ปฏิบัติงานในช่วงเกษียณอายุติดต่อกันครบ 5 ปีขึ้นไป มีสิทธิได้รับเงินเพื่อตอบแทนความชอบในการทำงาน 180 วัน โดยมีอัตราสูงสุดเมื่อพนักงานและลูกจ้างปฏิบัติงานในช่วงเกษียณอายุติดต่อกันครบ 20 ปี มีสิทธิได้รับเงินเพื่อตอบแทนความชอบในการทำงาน 400 วัน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อายุงาน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งนี้ อัตราการคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการงานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ทั้งหมดจะรับรู้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.6 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้บันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.7 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น ให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้ เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรกในงบการเงินรวม การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกในงบการเงินรวม ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกกัน เมื่อเป็นค่าภายในเงินได้ ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกันและบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษี ในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง บริษัทรับรู้หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการในงบการเงิน

3.8 สัญญาเช่า

บริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ สัญญาเช่าเหล่านี้บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า โดยแสดงเป็นรายการค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

3.9 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

บริษัทถูกควบคุมโดยการรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเพียงผู้เดียวของบริษัท บริษัทไม่ได้ถือรัฐวิสาหกิจอื่นเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แม้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยจะถือหุ้นในรัฐวิสาหกิจนั้น

3.10 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี และกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.11 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการนั้น

การใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชีของบริษัท มีดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันดังกล่าว

บริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกัน ตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,425,210
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	213,023
รวม	2,638,233

5. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	บาท
เงินสดในมือ	10,000
เงินฝากธนาคารบัญชีกระแสรายวัน	2,000
เงินฝากธนาคารบัญชีออมทรัพย์	89,057,222
	89,069,222

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินฝากธนาคารบัญชีออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปี

- 5.2 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

หนี้สินจากการซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	บาท
ส่วนที่บันทึกเป็นหนี้สินจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)	-
บวก ซื้อระหว่างปี	20,136,800
หัก ส่วนที่จ่ายเป็นเงินสด	(9,667,000)
ส่วนที่บันทึกเป็นหนี้สินจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>10,469,800</u>

6. ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	68,529
รายได้ค้างรับ	<u>37,054</u>
	<u>105,583</u>

7. อุปกรณ์

อุปกรณ์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	ยอด ณ วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท)	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอน เข้า / (ออก)	ยอด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน					
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	-	1,768,010	-	-	1,768,010
รวมราคาทุน	-	1,768,010	-	-	1,768,010
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	-	(22,025)	-	-	(22,025)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,025)	-	-	(22,025)
อุปกรณ์	-				1,745,985
ค่าเสื่อมราคา					
สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)					
ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564				บาท	22,025

8. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	ยอด ณ วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท)	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอน เข้า / (ออก)	ยอด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	-	18,368,790	-	-	18,368,790
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-				18,368,790

9. เจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	บาท
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	10,469,800
ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง	325,295
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	497,718
	<u>11,292,813</u>

10. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	บาท
ภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงาน	213,023
รวม	<u>213,023</u>

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

	บาท
ยอดต้นงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	213,023
ยอดปลายงวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>213,023</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการ ที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

อายุเกษียณของพนักงาน	60 ปี
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.44
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 5.00

11. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นมูลค่าหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงิน 50 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2564 บริษัทได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2564

12. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 เกิดขึ้นภายหลังจากหักค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

	บาท
รายจ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	3,283,730
ค่าตอบแทนกรรมการ	1,136,419
ค่าสอบบัญชี	255,000
ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน	22,025
ค่าธรรมเนียม	2,750
อื่นๆ	50,158
	<u>4,750,082</u>

13. รายได้ภาษีเงินได้และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายได้ภาษีเงินได้ที่สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(939,965)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	<u>(939,965)</u>

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	ยอด ณ วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท)	บันทึกใน กำไรหรือ ขาดทุน	บันทึกใน กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	42,605	-	42,605
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	897,360	-	897,360
รวม	-	939,965	-	939,965

14. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้น โดยแสดงการคำนวณ ดังนี้

ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด (บาท)	(3,759,941)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,000,000
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(1.88)

15. ภาระผูกพัน

15.1 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 29.54 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโปรแกรมระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพย์สินและสัญญาการซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์ประมวลผล

15.2 ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานชั่วคราวกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 7 เดือนโดยบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามทีระบุในสัญญา

บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้
ดังนี้

ภายในหนึ่งปี

บาท

1,853,775

16. สัญญาที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564 บริษัทลงนามในบันทึกข้อตกลงในการบริการจัดการทรัพย์สินให้แก่การรถไฟฟ้า
แห่งประเทศไทย โดยมีแนวทางการดำเนินการ ดังนี้

- ก) บริการรับจ้างบริหารจัดการสัญญาเช่า โดยทรัพย์สินทั้งหมดยังเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟฟ้า
แห่งประเทศไทย
- ข) บริการจัดสรรพื้นที่และเจรจาสัญญานुकิลที่สามหรือรวมทุนกับเอกชนเพื่อรับโอนพื้นที่ไป
ดำเนินการ ให้เช่าช่วงพื้นที่เพื่อนำไปพัฒนาหรือนำไปดำเนินการหาผู้ร่วมทุนในการพัฒนาพื้นที่
- ค) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเช่าพื้นที่จากการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยหรือซื้อที่ดินจาก
องค์กรอื่น เพื่อนำมาพัฒนาพื้นที่โครงการหรือเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์และดำเนินการบริหารจัดการ
ทั้งหมดตั้งแต่การระดมทุนการหาผู้รับเหมาก่อสร้าง การเจรจาสัญญากับผู้เช่าเก็บค่าเช่าและ
การบริหารดำเนินงานทั้งหมดของโครงการ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทยัง
ไม่ได้ให้บริการตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว จึงยังไม่รับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องในงวดนี้

17. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2564

เหตุการณ์สำคัญประจำปี 2564



เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564 ที่การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) นายนิรุฒ มณีพันธ์ ผู้ว่า รฟท. และ นางสาวไตรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล กรรมการบริษัท และรักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด ได้ทำพิธีลงนามร่วมกันในบันทึกข้อตกลงการบริหารจัดการทรัพย์สินระหว่าง รฟท. กับ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด



นายนิรุฒ เปิดเผยว่า การลงนามบันทึกข้อตกลงฯ ครั้งนี้ ถือเป็นการปฏิรูปด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินครั้งสำคัญของการ รฟท. และเป็นการดำเนินการกิจตามมติของคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 ที่เห็นชอบให้ รฟท. จัดตั้งบริษัทลูก บริษัทเอสอาร์ที แอสเสท จำกัด ขึ้น เพื่อบริหารทรัพย์สินของ รฟท. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งยังเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยฟื้นฟู สร้างรายได้ให้แก่ รฟท.ตามแผนฟื้นฟูกิจการฯ ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (คนร.) ด้วย

นายนิรุฒ กล่าวต่อว่า รฟท. ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด แล้วเสร็จไปเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 การลงนามความร่วมมือครั้งนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นของการส่งมอบทรัพย์สินของ รฟท. ให้กับบริษัท เอสอาร์ทีฯ เป็นผู้ดูแลบริหารจัดการแทน อย่างไรก็ตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหมดนั้น ยังคงเป็นของ รฟท. เช่นเดิม

โดยในช่วงแรก รฟท. จะเริ่มทยอยโอนทรัพย์สินโครงการขนาดใหญ่ที่มีการทำสัญญาไว้แล้ว 75 สัญญา มูลค่าทรัพย์สิน 1,645 ล้านบาท โดยใช้เวลาโอนเสร็จสิ้นภายในเวลา 2 เดือน ระหว่างเดือน กันยายน-ตุลาคม 2564 ซึ่งจะทำให้บริษัท เอสอาร์ทีฯ สามารถบริหารจัดการทรัพย์สินได้ทันที หลังจากนั้นจะมีการทยอยโอนส่งมอบทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าหมายดำเนินการโอนทรัพย์สินทยอยโอนส่งมอบทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าหมายดำเนินการโอนทรัพย์สินทั้งหมด 12,839 สัญญา มูลค่า 3,166 ล้านบาท แล้วเสร็จภายในปี 2565

นายนิรุฒ กล่าวอีกว่า บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด จะเข้ามามีบทบาทสำคัญในการช่วยบริหารจัดการและสร้างรายได้ให้กับ รฟท. ทั้งด้านการบริหารสัญญาเช่าที่ได้รับมอบจาก รฟท. การจัดหาผู้ลงทุนและการเข้าพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินของ รฟท. รวมทั้งการพัฒนาด้วยตนเอง การซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอกเพื่อพัฒนาหรือร่วมทุน หวังสร้างการเติบโตในระยะยาวให้แก่ รฟท. ซึ่งจะส่งผลให้ รฟท. มีรายได้จากการบริหารทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น มีระบบบริหารจัดการที่มีมาตรฐานสากล และมีทางเลือกในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนอื่นๆ ตลอดจนยังส่งผลดีต่อภาพรวมในอีกหลายมิติ ทั้งมิติทางเศรษฐกิจในการช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ การจ้างงานการท่องเที่ยว ด้านสังคมช่วยให้การบริหารพื้นที่ชุมชนที่บุกรุกสามารถดำเนินการให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนช่วยให้การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมดีขึ้น

นายนิรุฒ กล่าวด้วยว่า คาดว่าภายหลังการส่งมอบการบริหารทรัพย์สินแล้ว บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด ซึ่งถูกออกแบบมาให้เป็นอิสระและมีมืออาชีพด้านการจัดการอสังหาริมทรัพย์จะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินของ รฟท. ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อ รฟท. สามารถสร้างรายได้แก่องค์กร และเป็นฟันเฟืองสำคัญในการช่วยพลิกฟื้น รฟท.ให้กลับมาเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง สามารถดูแลและให้บริการแก่ประชาชนตามแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี และแผนยุทธศาสตร์กระทรวงคมนาคมได้อย่างยั่งยืน

สถิติบุคคล

สรุปสถานะอัตรากำลังของ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด



อัตรากำลัง

พนักงาน

ลูกจ้างชั่วคราว(สัญญาจ้างรายปี)

■ กรอบอนุมัติ

← 108 →

← ไม่มีอัตรา →

■ มีจริง (ครองอัตรา)

← 15 →

← 2 →

ฝ่าย/แผนก	การครองอัตราจริง		รวมอัตรา พนักงานปัจจุบัน	กรอบอนุมัติ
	พนักงานประจำ	ลูกจ้างชั่วคราว		
ฝ่ายบริหาร	3		3	7
เลขานุการ	1		1	1
เลขานุการบริษัท	1		1	3
แผนกวางแผนธุรกิจ	0		0	6
แผนกพัฒนาธุรกิจ	0	1	1	10
แผนกสำรวจและพัฒนาโครงการ	0		0	18
แผนกกฎหมายและบังคับคดี	0		0	10
แผนกบริหารสัญญา	0		0	20
แผนกการเงิน	3		3	8
แผนกบัญชี	2	1	3	9
แผนกทรัพยากรบุคคล	1		1	5
แผนกธุรการ	4		4	6
แผนกตรวจสอบภายใน	0		0	5
รวมทั้งสิ้น	15	2	17	108

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2564



SRT Asset Co.Ltd.