|  |  |
| --- | --- |
| **หมายเหตุ** | **สารบัญ** |
|  |  |
| 1 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล |
| 2 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 3 | อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| 4 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 5 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 6 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 7 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 8 | คดีฟ้องร้อง |
| 9 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน |
| 10 | การจัดประเภทรายการใหม่ |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำ หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี   
ฉบับที่ 34 เรื่อง*การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| ***รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 2 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้อื่น | - |  | 2,130 |  | - |  | 2,130 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 24,802 |  | 23,584 |  | 23,985 |  | 23,241 |
| ค่าใช้จ่ายบริหารก่อสร้าง | 853 |  | 768 |  | 853 |  | 768 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท** |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนทางการเงิน | 16,086 |  | 14,081 |  | 16,086 |  | 14,081 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | - |  | - |  | 13,939 |  | 12,215 |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | - |  | 18,816 |  | 18,799 |
| รายได้ดอกเบี้ย | - |  | - |  | 58,857 |  | 41,027 |
| รายได้อื่น | - |  | - |  | 17,290 |  | 19,843 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - |  | - |  | 965 |  | 961 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - |  | - |  | 27,671 |  | 17,022 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ดอกเบี้ย | 28,926 |  | 20,530 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 2,087 |  | 1,926 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 77,425 |  | 72,955 |  | 40,227 |  | 38,932 |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 8,554 |  | 8,260 |  | 6,336 |  | 5,477 |
| รายได้อื่น | - |  | 12 |  | - |  | - |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 879 |  | 933 |  | 3 |  | 1 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 292 |  | 84 |  | 15 |  | 46 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กรรมการและผู้บริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน  *(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)* | 3,313 |  | 4,085 |  | 3,313 |  | 4,085 |

| ***ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
| ***ณ วันที่*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ลูกหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 10,383 |  | 10,553 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 27,114 |  | 19,067 |  | 6,977 |  | 9,061 |
| **รวม** | **27,114** |  | **19,067** |  | **17,360** |  | **19,614** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ลูกหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 3,606 |  | 337 |  | 2,560 |  | - |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 30,338 |  | 67,851 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 4,596 |  | 2,899 |  | 3,807 |  | 2,076 |
| **รวม** | **8,202** |  | **3,236** |  | **36,705** |  | **69,927** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **1,680,039** |  | **1,648,841** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **235,350** |  | **235,203** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **8,979** |  | **10,146** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 6,445,830 |  | 6,193,549 |
| บริษัทร่วม | 5,530,790 |  | 5,303,536 |  | - |  | - |
| **รวม** | **5,530,790** |  | **5,303,536** |  | **6,445,830** |  | **6,193,549** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 5,187 |  | 3,845 |  | 3,689 |  | 3,798 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 917 |  | 1,104 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 768 |  | 614 |  | 181 |  | 237 |
| **รวม** | **5,955** |  | **4,459** |  | **4,787** |  | **5,139** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท | 99,481 |  | 78,084 |  | 98,295 |  | 77,065 |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 77 |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 554 |  | 665 |  | 21 |  | 141 |
| **รวม** | **100,035** |  | **78,749** |  | **98,393** |  | **77,206** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินตามสัญญาเช่า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 10,289 |  | 11,455 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 137,918 |  | 137,676 |  | - |  | - |
| **รวม** | **137,918** |  | **137,676** |  | **10,289** |  | **11,455** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **5,006,388** |  | **4,901,586** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินประกันการเช่าและบริการ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **19,428** |  | **19,428** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 29,850 |  | 855 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 4,226,236 |  | 4,281,994 |  | 3,429,632 |  | 3,466,707 |
| **รวม** | **4,226,236** |  | **4,281,994** |  | **3,459,482** |  | **3,467,562** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินกู้ยืมระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท | **1,205,408** |  | **1,906,557** |  | **1,205,408** |  | **1,906,557** |

***สัญญาสำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท ได้พิจารณาการต่อสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ด้วยวงเงิน 2,500 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 4 โดยต้องไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอกซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่มีลักษณะและจำนวนเงินใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ด้วยวงเงิน 2,500 ล้านบาทแบบไม่มีหลักประกัน กำหนดระยะเวลาคืนเงินต้นไม่เกิน 1 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 6 โดยต้องไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอกซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่มีลักษณะและจำนวนเงินใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

1. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |  | 31 มีนาคม |  | 31 ธันวาคม |
| 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | 883 |  | 880 |  | 623 |  | 623 |
| อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว | 51 |  | 46 |  | - |  | - |
| **รวม** | **934** |  | **926** |  | **623** |  | **623** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(ล้านบาท)*** | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 22,412 |  | 22,507 |  | 10,382 |  | 10,300 |
| เพิ่มขึ้น | 25 |  | 94 |  | 7 |  | 37 |
| ตัดจำหน่าย | - |  | (29) |  | - |  | (29) |
| กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | (52) |  | (160) |  | (35) |  | 74 |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม/ 31 ธันวาคม** | **22,385** |  | **22,412** |  | **10,354** |  | **10,382** |

1. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562   
ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 2,532 ล้านบาท)*

ในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 290 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 290 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 290 ล้านบาท)*

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 800 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2566: 300 ล้านบาท)*

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 4 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 300 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินฝากประจำ ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 340 ล้านบาท *(31 ธันวาคม2566: 360 ล้านบาท)*

1. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

*ส่วนงานภูมิศาสตร์*

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

*ส่วนงานธุรกิจ*

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ให้เช่า

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

|  |  | | |  | **งบการเงินรวม** | | |  |  | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดสามเดือน*** | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** | | |  | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่**  **และบริการ** | | |  | **รวม** | | |
| ***สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(ล้านบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 66 |  | 71 |  | 320 |  | 309 |  | 386 |  | 380 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | - |  | 50 |  | 44 |  | 50 |  | 44 |
| **รวมรายได้** | **66** |  | **71** |  | **370** |  | **353** |  | **436** |  | **424** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรตามส่วนงานก่อนหัก  ภาษีเงินได้ | 32 |  | 33 |  | 291 |  | 288 |  | 323 |  | 321 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 66 |  | 71 |  | - |  | - |  | 66 |  | 71 |
| ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 320 |  | 309 |  | 320 |  | 309 |
| **รวมรายได้** | **66** |  | **71** |  | **320** |  | **309** |  | **386** |  | **380** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน*** | **งบการเงินรวม** | | |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม*** | 2567 |  | 2566 |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |
| รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 323 |  | 321 |
| กำไรอื่น | 31 |  | 23 |
|  | 354 |  | 344 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (33) |  | (44) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |
| ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (52) |  | (51) |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น | (134) |  | (119) |
| **กำไรก่อนภาษีเงินได้** | **135** |  | **130** |

1. ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| ***ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567*** | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *(ล้านบาท)* | | |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |  |
| อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค | 52 |  | 46 |
| สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 27 |  | - |
| **รวม** | **79** |  | **46** |
|  |  |  |  |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |  |
| สัญญาบริการ | 74 |  | 1 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 20 |  | 9 |
| **รวม** | **94** |  | **10** |

1. คดีฟ้องร้อง

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานความผิดสัญญาการเช่า และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ศาลได้มีการกำหนดวันนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ในเดือนมีนาคม 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษา  
ยกฟ้องในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และในวันที่ 6 ตุลาคม2566 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลแพ่ง โดยศาลมีคำสั่งรับคำแก้อุทธรณ์แล้ว ทั้งนี้ตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัท พิจารณาว่าปัจจุบันยังไม่มีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าเสียหาย จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าว

1. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็น  
เงินปันผลจากการดำเนินงานในปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงิน 162.5 ล้านบาท โดยจะจ่ายในเดือนพฤษภาคม 2567

1. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งรวมอยู่ใน  
งบการเงินระหว่างกาลปี 2567 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลปี 2567 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 | | | | |
|  | ก่อนจัดประเภทใหม่ |  | จัดประเภทใหม่ |  | หลังจัดประเภทใหม่ |
|  | *(พันบาท)* | | | | |
| ***งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ*** |  |  |  |  |  |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด***  ***วันที่ 31 มีนาคม 2566*** | | | |  |  |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 60,997 |  | 3,580 |  | 64,577 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 72,784 |  | (3,580) |  | 69,204 |
|  |  |  | **-** |  |  |

|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 | | | | |
|  | ก่อนจัดประเภทใหม่ |  | จัดประเภทใหม่ |  | หลังจัดประเภทใหม่ |
|  | *(พันบาท)* | | | | |
| ***งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ*** |  |  |  |  |  |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด***  ***วันที่ 31 มีนาคม 2566*** | | | |  |  |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 8,810 |  | 3,580 |  | 12,390 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 42,341 |  | (3,580) |  | 38,761 |
|  |  |  | **-** |  |  |

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า