**บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566**

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**

1. **ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย**

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 223/96   
อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียก “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

* พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
* โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม

1. **เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการ**

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการนี้จัดทำขึ้นในสกุลเงินบาทและตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” และวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นแบบย่อและมีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.2 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

2.3 ผลการดำเนินงานซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบที่ปรากฏในงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มิใช่เครื่องบ่งชี้และมิใช่การคาดการณ์ถึงผลการดำเนินงานเต็มปี

2.4 ข้อมูลบางประการซึ่งควรจะแสดงอยู่ในงบการเงินประจำปีที่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินมิได้นำมาแสดงไว้ ณ ที่นี้ เนื่องจากมิได้มีการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาล ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จึงควรอ่านประกอบกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว

2.5 รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้แล้ว งบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งได้สอบทานแล้ว

2.6 ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการ ผู้บริหารได้มีการใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

2.7 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม

งบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และข้อมูลเปรียบเทียบได้รวมงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| **บริษัทย่อย** | **จัดตั้งขึ้นในประเทศ** | **ประเภทธุรกิจ** | **สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ณ วันที่** | | |  | **ณ วันที่** |
|  |  |  | **30 กันยายน** | | |  | **31 ธันวาคม** |
|  |  |  | **2566** |  | **2565** |  | **2565** |
| **บริษัทย่อยทางตรง** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 |  | 99.99 |  | 99.99 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | ประเทศไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | ประเทศไทย | ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |

| **บริษัทย่อย** | **จัดตั้งขึ้นในประเทศ** | **ประเภทธุรกิจ** | **สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ณ วันที่** | | |  | **ณ วันที่** |
|  |  |  | **30 กันยายน** | | |  | **31 ธันวาคม** |
|  |  |  | **2566** |  | **2565** |  | **2565** |
| **บริษัทย่อยทางอ้อม\*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด | ประเทศไทย | โรงพยาบาลเอกชน | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด | ประเทศไทย | ให้เช่าที่ดินและอาคารโรงพยาบาล | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด | ประเทศไทย | คลินิกทันตกรรม | 100.00 |  | 100.00 |  | 100.00 |
| บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด | ประเทศไทย | โรงพยาบาลเอกชน | 83.90 |  | 83.90 |  | 83.90 |
| บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด | ประเทศไทย | โรงพยาบาลเอกชน | 53.96 |  | 53.96 |  | 53.96 |

\* ถือหุ้นโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด

2.8 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ และข้อกำหนดทางการบัญชีให้ชัดเจนขึ้น การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

การปรับปรุงนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า “ต้นทุนการปฏิบัติครบตามสัญญา” ประกอบด้วย “ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสัญญา” ซึ่งต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการปฏิบัติครบตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น ค่าแรงงาน หรือค่าวัตถุทางตรง) และการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติครบตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น การปันส่วนค่าเสื่อมราคาของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการปฏิบัติครบตามสัญญานั้น) การปรับปรุงดังกล่าวต้องถือปฏิบัติกับสัญญาซึ่งยังปฏิบัติไม่ครบตามภาระผูกพันทั้งหมด ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปี ซึ่งกิจการถือปฏิบัติตามการปรับปรุงนี้เป็นครั้งแรก โดยไม่ต้องปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบ แต่ต้องรับรู้ผลกระทบสะสมของการเริ่มต้นถือปฏิบัติตามการปรับปรุงนี้ให้เป็นรายการปรับปรุงในกำไรสะสมยกมา หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (ตามความเหมาะสม)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

การปรับปรุง TFRS 3 เพื่อให้สอดคล้องตามกรอบแนวคิดฯ ฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ ณ ปัจจุบันนอกจากนี้ ยังมีการเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับภาระผูกพันภายในขอบเขตของ TAS 37 โดยกำหนดให้ผู้ซื้อต้องถือปฏิบัติตาม TAS 37 ในการกำหนดว่า ณ วันซื้อ มีภาระผูกพันปัจจุบันซึ่งเป็นผลจากเหตุการณ์ในอดีตหรือไม่ และเพิ่มข้อกำหนดสำหรับเงินที่นำส่งรัฐที่อยู่ภายในขอบเขตของ TFRIC 21 โดยผู้ซื้อต้องถือปฏิบัติตาม TFRIC 21 ในการกำหนดว่ามีเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันที่ทำให้เกิดหนี้สินที่จะจ่ายเงินที่นำส่งรัฐเกิดขึ้นไม่เกินวันที่ซื้อหรือไม่ และมีการเพิ่มคำอธิบายให้ชัดเจนว่าผู้ซื้อต้องไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

การปรับปรุงนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีร้อยละ 10 โดยให้กิจการรวมเฉพาะค่าธรรมเนียมจ่ายหรือรับระหว่างกิจการ (ผู้กู้ยืม) และผู้ให้กู้ยืม โดยรวมค่าธรรมเนียมจ่ายหรือรับที่กิจการหรือผู้ให้กู้ยืมกระทำในนามของผู้อื่นด้วย การปรับปรุงดังกล่าวให้ถือปฏิบัติแบบเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปกับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและการแลกเปลี่ยนที่เริ่มในหรือหลังวันที่ที่กิจการถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวครั้งแรก

2.9 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและการอ้างอิงอันเนื่องมาจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงและเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

**มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน**

การปรับปรุงนี้เป็นการแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีจาก “นโยบายการบัญชีที่สำคัญ” เป็น “ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” โดยข้อมูลนโยบายการบัญชีจะมีสาระสำคัญ หากพิจารณาร่วมกับข้อมูลอื่นที่รวมอยู่ในงบการเงินของกิจการแล้ว ข้อมูลนั้นสามารถคาดได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจบนข้อมูลของงบการเงินของผู้ใช้หลักของงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

**มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด**

การปรับปรุงนี้เป็นการแก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีว่าเป็น “จำนวนที่เป็นตัวเงินในงบการเงินที่เปลี่ยนไปตามความไม่แน่นอนของการวัดค่า” เพื่อช่วยให้กิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” ได้

**มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้**

การปรับปรุงนี้เป็นการเพิ่มข้อกำหนดในการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ซึ่งก่อให้เกิดมูลค่าที่เท่ากันของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี เช่น สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินสัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน การปรับปรุงดังกล่าวมีผลบังคับใช้กับรายการที่เกิดขึ้นที่เริ่มในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ นอกจากนี้ ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ กิจการต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้หักภาษีได้ และรับรู้หนี้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับรายการนั้น ผลกระทบสะสมของการเริ่มต้นถือปฏิบัติตามการแก้ไขเพิ่มเติมนี้ให้เป็นรายการปรับปรุงในกำไรสะสมยกมา (หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ ตามความเหมาะสม)

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่งกำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาประกันภัย โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 นี้ ใช้แทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีรายการทางบัญชีที่ต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้

1. **นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. **รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมการร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|  | |  | | | | | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **งบการเงินรวม** | | | | | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | | **2566** | | |  | **2565** | | |  | **2566** | | |  | **2565** | |
| **รายได้จากการบริหาร** | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 15 | | |  | 15 | |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | | - | | |  | - | | |  | - | | |  | 30 | |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 53 | | |  | 30 | |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 5,145 | | |  | 18,299 | |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 1,089 | | |  | 453 | |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 15 | | |  | 15 | |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 15 | | |  | 15 | |
|  | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| **ดอกเบี้ยรับ** | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 5,043 | | |  | 4,968 | |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 2,984 | | |  | 4,210 | |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 46 | | |  | 45 | |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 6,416 | | |  | 5,965 | |
|  |  | |  |  | | |  |  | | |  |  | | |
| **ดอกเบี้ยจ่าย** | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 1,646 | | |  | 2,555 | |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 514 | | |  | 857 | |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 698 | | |  | 803 | |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 7,359 | | |  | 6,180 | |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | | 101 | | |  | 779 | | |  | 101 | | |  | 779 | |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | | - | | |  | 741 | | |  | - | | |  | 741 | |

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 328 |  | 220 |  | 246 |  | 216 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าไฟฟ้าสำนักงาน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 48 |  | 36 |  | 48 |  | 36 |

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|  | |  | | | | | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **งบการเงินรวม** | | | | | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | | **2566** | | |  | **2565** | | |  | **2566** | | |  | **2565** | |
| **รายได้จากการบริหาร** | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 45 | | |  | 45 | |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 103 | | |  | 90 | |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 235 | | |  | 90 | |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 14,200 | | |  | 45,954 | |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 2,963 | | |  | 1,343 | |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 45 | | |  | 45 | |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 45 | | |  | 45 | |
|  | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| **ดอกเบี้ยรับ** | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | - | | |  | 512 | |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 16,504 | | |  | 15,428 | |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 8,856 | | |  | 12,493 | |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 137 | | |  | 133 | |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 18,972 | | |  | 17,605 | |
|  |  | |  |  | | |  |  | | |  |  | | |
| **ดอกเบี้ยจ่าย** | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 5,069 | | |  | 8,056 | |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 2,164 | | |  | 2,566 | |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 2,077 | | |  | 19,765 | |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | - | | |  | - | | |  | 23,805 | | |  | 8,828 | |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | | 928 | | |  | 2,334 | | |  | 928 | | |  | 2,334 | |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | | - | | |  | 1,869 | | |  | - | | |  | 1,869 | |
|  | |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | |

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 1,021 |  | 702 |  | 767 |  | 675 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าไฟฟ้าสำนักงาน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 127 |  | 98 |  | 127 |  | 98 |

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 108,864 |  | 108,816 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | - |  | - |  | 540 |  | 385 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 789 |  | 459 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 255,270 |  | 240,075 |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 10,325 |  | 7,154 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 1,491 |  | 1,443 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 241 |  | 193 |
| กรรมการบริษัท | - |  | 51 |  | - |  | 51 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่ง** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของรายได้ค้างรับ)** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 32,618 |  | 37,795 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 124,373 |  | 115,517 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 884 |  | 747 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | - |  | - |  | 156,212 |  | 137,341 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่ง** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของรายได้ค้างรับ)** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 1,649 |  | 1,649 |

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **สินทรัพย์สิทธิการใช้** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 22,423 |  | 25,678 |  | 16,837 |  | 19,281 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 10,505 |  | 10,505 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 983 |  | 1,943 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 53,982 |  | - |  | 53,982 |  | - |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น จำกัด |  |  |  |  |  |  |  |
| (มหาชน) | 1,712 |  | 107 |  | 1,712 |  | 107 |
| กรรมการบริษัท | 38 |  | 26 |  | 38 |  | 24 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 341 |  | 422 |  | 28 |  | 115 |
| บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) | - |  | 790 |  | - |  | 790 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่ง** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 39,985 |  | 35,062 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | - |  | - |  | 17,440 |  | 27,142 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 6,169 |  | 6,679 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 20,525 |  | 17,835 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 5,917 |  | 5,904 |  | 5,917 |  | 5,904 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 1,035 |  | 1,035 |  | 1,035 |  | 1,035 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ**  **ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 3,855 |  | 3,698 |  | 2,895 |  | 2,777 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 22,117 |  | 23,205 |  | 16,766 |  | 17,715 |  |

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(1) (2) (3) | 251,632 |  | 359,074 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(1) | 1,337 |  | 1,202 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด(1) | 3,815 |  | 3,555 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด(1) (2) (3) | 370,178 |  | 371,208 |
|  | 626,962 |  | 735,039 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (27,983) |  | (27,983) |
| รวม | 598,979 |  | 707,056 |

1. บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
2. บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
3. บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 1.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 735,039 |  | 710,238 |
| เพิ่มขึ้น | 25,265 |  | 109,883 |
| ลดลง | (133,342) |  | (148,260) |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 626,962 |  | 671,861 |

**ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด จำนวน 137.32 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมดังกล่าว จำนวนรวม 27.98 ล้านบาท(2566: ไม่มี)

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 379,896 |  | 371,687 |
| รวม | 379,896 |  | 371,687 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 และบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้ และปรับลดอัตราดอกเบี้ย เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 371,687 |  | 509,647 |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | 8,209 |  | 10,853 |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 379,896 |  | 520,500 |

**ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน 86.19 ล้านบาท (2566: ไม่มี)

**เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (1) | - |  | - |  | 217,355 |  | 231,720 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (1) (2) | - |  | - |  | 60,462 |  | 111,985 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (1) (2) | - |  | - |  | 39,516 |  | 41,995 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(2) | - |  | - |  | 490,590 |  | 702,809 |
| กรรมการบริษัท(3) | 903,804 |  | 805,474 |  | 621,713 |  | 484,303 |
| รวม | 903,804 |  | 805,474 |  | 1,429,636 |  | 1,572,812 |

1. บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
2. บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
3. กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 805,474 |  | 705,445 |  | 1,572,812 |  | 956,878 |
| เพิ่มขึ้น | 176,140 |  | 596,921 |  | 375,804 |  | 1,036,710 |
| จ่ายชำระคืน | (77,810) |  | (526,392) |  | (518,980) |  | (573,021) |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 903,804 |  | 775,974 |  | 1,429,636 |  | 1,420,567 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 12,632 |  | 94,556 |  | 12,632 |  | 94,556 |
| รวม | 12,632 |  | 94,556 |  | 12,632 |  | 94,556 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไป เป็นชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 94,556 |  | 116,709 |  | 94,556 |  | 569,784 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | - |  | 25,000 |  | - |  | 25,000 |
| จ่ายชำระคืน | (89,727) |  | (2,257) |  | (89,727) |  | (461,023) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (89,727) |  | 22,743 |  | (89,727) |  | (436,023) |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | 987 |  | 2,700 |  | 987 |  | 8,391 |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข |  |  |  |  |  |  |  |
| ของหนี้สินทางการเงิน | - |  | (6,666) |  | - |  | (6,666) |
| ผลกระทบจากการจ่ายชำระก่อน |  |  |  |  |  |  |  |
| สิ้นสุดสัญญา | 6,816 |  | 320 |  | 6,816 |  | 320 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 7,803 |  | (3,646) |  | 7,803 |  | 2,045 |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 12,632 |  | 135,806 |  | 12,632 |  | 135,806 |

บริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ จากการขยายระยะเวลาชำระหนี้ เป็นจำนวนรวม 6.67 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทอื่นแห่งหนึ่ง และบริษัท ได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องการรับชำระเงินกู้ยืมของบริษัทจำนวน 42.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 3.64 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 45.64 ล้านบาท ของบริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด ไปให้แก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่งดังกล่าว โดยบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี บริษัทจึงได้บันทึกโอนย้ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 18)

**การค้ำประกันและหลักประกัน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดของบริษัท และห้องชุดของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซี่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) และวงเงินหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 27.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,057.50 ล้านบาท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
2. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้จดจำนองต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) และวงเงินหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 27.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 360.60 ล้านบาท
3. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 15) โดยมีวงเงินรวม 50.00 ล้านบาท และวงเงินรวม 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
4. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 15) โดยมีวงเงินรวม 50.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
5. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 15) โดยมีวงเงินรวม 40.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
6. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 15) โดยมีวงเงินรวม 150.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
7. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยมีวงเงินรวม 360.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
8. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยมีวงเงินรวม 350.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
9. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยมีวงเงินรวม 250.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
10. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด และบริษัท มาย รีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 994.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแล้วทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2565 และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันเรียบร้อยแล้ว
11. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 10.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
12. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 27.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2,410.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
13. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 27.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,504.10 ล้านบาท และวงเงินรวมจำนวน 1,324.60 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
14. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 27.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 13.50 ล้านบาท และจำนวน 17.60 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
15. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนประโยชน์จากการทำประกันภัย เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 64.50 ล้านบาท และจำนวน 103.00 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัท บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
16. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 27.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 7.46 ล้านบาท และจำนวน 11.56 ล้านบาท ตามลำดับนอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

**ภาระผูกพัน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสัญญาที่สำคัญกับบริษัทย่อย และภาระผูกพันตามสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 27.1 และข้อ 27.2 ตามลำดับ

**ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ**

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 6,328 |  | 5,763 |  | 4,870 |  | 4,375 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 124 |  | 117 |  | 95 |  | 89 |
| รวม | 6,452 |  | 5,880 |  | 4,965 |  | 4,464 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 18,745 |  | 21,331 |  | 14,373 |  | 15,299 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 372 |  | 370 |  | 285 |  | 264 |
| รวม | 19,117 |  | 21,701 |  | 14,658 |  | 15,563 |

**ค่าตอบแทนกรรมการ**

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีจำนวน 0.27 ล้านบาท และจำนวน 0.14 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีจำนวน 0.57 ล้านบาท และจำนวน 0.41 ล้านบาท ตามลำดับ

**ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท**

| **ชื่อบริษัท** | **ประเทศ/** | **ความสัมพันธ์** | **ลักษณะความสัมพันธ์** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **สัญชาติ** |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางอ้อม | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม |
| บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางอ้อม | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม |
| บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางอ้อม | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม |
| บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางอ้อม | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม |
| บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางอ้อม | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม |
| บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน |
| บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน |
| บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน |
| เจ้าพระยา จำกัด |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับ |
|  |  |  | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บริษัท ศรีนครแลนด์ จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน |
| บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล |
|  |  |  | ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล |
| ไทยแลนด์ จำกัด |  |  | ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน |
| จํากัด (มหาชน) |  |  |  |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล |
|  |  |  | ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | ไทย | - | สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น |

**หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **นโยบายการกำหนดราคา** |
| ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย | อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์/สถาบันการเงิน |
| เงินปันผลรับ | ตามที่ประกาศจ่าย |
| มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้จากการบริหาร | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ค่าเช่าสำนักงานและอื่น ๆ | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ค่าใช้จ่ายบริการ | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |

1. **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| เงินสดและเช็คในมือ | 1,137 |  | 594 |  | 216 |  | 103 |
| เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์ | 38,991 |  | 46,223 |  | 11,517 |  | 3,570 |
| เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน | 7,325 |  | 3,249 |  | 119 |  | 575 |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 47,453 |  | 50,066 |  | 11,852 |  | 4,248 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.50 ต่อปี และร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.35 ต่อปี ตามลำดับ

5.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกมา | 16,030 |  | 3,621 |  | 4,551 |  | 54 |
| บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | 53,497 |  | 84,437 |  | 15,911 |  | 34,624 |
| หัก เงินสดจ่ายระหว่างงวด | (55,102) |  | (79,478) |  | (19,895) |  | (33,964) |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกไป | 14,425 |  | 8,580 |  | 567 |  | 714 |

1. **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น | 68,560 |  | 47,262 |  | - |  | - |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,802) |  | (3,522) |  | - |  | - |
| รวมลูกหนี้การค้า | 64,758 |  | 43,740 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | 51 |  | 377,520 |  | 358,575 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น | 1,249 |  | 2,116 |  | 935 |  | 1,591 |
| รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | - |  | 315,736 |  | 293,049 |
| รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น | 5,193 |  | 5,114 |  | 600 |  | 600 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 66,103 |  | 56,958 |  | 46,805 |  | 37,668 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 72,545 |  | 64,239 |  | 741,596 |  | 691,483 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 137,303 |  | 107,979 |  | 741,596 |  | 691,483 |

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **ลูกหนี้การค้า** |  |  |  |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนด | 35,320 |  | 21,963 |  | - |  | - |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |  |  |  |
| น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน | 11,113 |  | 4,872 |  | - |  | - |
| มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน | 1,399 |  | 1,609 |  | - |  | - |
| มากกว่า 6 เดือน ถึง 9 เดือน | 1,183 |  | 652 |  | - |  | - |
| มากกว่า 9 เดือนขึ้นไป | 19,545 |  | 18,166 |  | - |  | - |
| รวม | 68,560 |  | 47,262 |  | - |  | - |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,802) |  | (3,522) |  | - |  | - |
| ลูกหนี้การค้า | 64,758 |  | 43,740 |  | - |  | - |

1. **ต้นทุนการพัฒนาโครงการ**

ต้นทุนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ที่ดิน | | 4,215,519 |  | 4,013,885 |  | 1,724,293 |  | 1,538,424 |
| ค่าห้องชุดและค่าก่อสร้าง | | 11,471,540 |  | 11,296,166 |  | 5,993,447 |  | 5,916,309 |
| ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | 989,918 |  | 982,913 |  | 418,009 |  | 412,161 |
| รายการอื่น ๆ | | 645,093 |  | 633,414 |  | 263,818 |  | 258,077 |
|  | รวม | 17,322,070 |  | 16,926,378 |  | 8,399,567 |  | 8,124,971 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หัก | ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม | (11,634,356) |  | (10,998,523) |  | (5,761,641) |  | (5,581,245) |
|  | ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ | (58,267) |  | (61,578) |  | (58,057) |  | (61,189) |
| ยอดคงเหลือ | | 5,629,447 |  | 5,866,277 |  | 2,579,869 |  | 2,482,537 |

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2.06 ล้านบาท และจำนวน 7.01 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับร้อยละ 6.45

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 10.99 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับร้อยละ 5.47

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2.54 ล้านบาท และจำนวน 5.85 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับร้อยละ 6.85

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2.59 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับร้อยละ 5.94

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 0.01 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ จำนวน 5.13 ล้านบาท และจำนวน 4.81 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 3.31 ล้านบาท และจำนวน 3.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ จำนวน 21.74 ล้านบาท และจำนวน 21.73 ล้านบาท ตามลำดับ)

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 17 โครงการ จำนวน 4,478.11 ล้านบาท และ 15 โครงการ จำนวน 5,318.99 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) วงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 27.3)

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการ จำนวน 1,289.54 ล้านบาท และ 5 โครงการ จำนวน 2,231.25 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) วงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 27.3)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้จดจำนองห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ จำนวน 77.13 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 12)

1. **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | **ทุนที่ชำระแล้ว** | | |  | **ราคาทุน** | | |  | **ค่าเผื่อการด้อยค่า** | | |  | **สุทธิ** | | |
|  |  |  |  |  |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  |  |  |  | **ถือหุ้น** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
| **บริษัทย่อย** |  | **ประเภทกิจการ** |  | **%** |  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 99.99 |  | 150,000 |  | 150,000 |  | 122,905 |  | 122,905 |  | - |  | - |  | 122,905 |  | 122,905 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 300,000 |  | 300,000 |  | 400,000 |  | 400,000 |  | (87,957) |  | (74,434) |  | 312,043 |  | 325,566 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 200,000 |  | 200,000 |  | 300,000 |  | 300,000 |  | (208,263) |  | (203,936) |  | 91,737 |  | 96,064 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |  | - |  | - |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 500,000 |  | 500,000 |  | 500,000 |  | 500,000 |  | (118,216) |  | (118,216) |  | 381,784 |  | 381,784 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 165,000 |  | 165,000 |  | 165,000 |  | 165,000 |  | (160,011) |  | (150,650) |  | 4,989 |  | 14,350 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 1,000 |  | 1,000 |  | 1,000 |  | 1,000 |  | - |  | - |  | 1,000 |  | 1,000 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด |  | ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล |  | 100.00 |  | 360,000 |  | 360,000 |  | 360,000 |  | 360,000 |  | (360,000) |  | (360,000) |  | - |  | - |
| รวม |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,848,905 |  | 2,848,905 |  | (934,447) |  | (907,236) |  | 1,914,458 |  | 1,941,669 |

กลุ่มบริษัทมีค่าความนิยมจากการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด จำนวน 41.26 ล้านบาท และจำนวน 77.58 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นค่าความนิยมจำนวน 118.84 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 7.80 บาท จำนวน 11.70 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2566

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 30,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.20 บาท จำนวน 36.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 100,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท จำนวน 18.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 20.91 ล้านบาท และจำนวน 27.21 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทได้รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 7.47 ล้านบาท (สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565: ไม่มี)

1. **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด | 879,860 |  | 808,830 |  | 175,099 |  | 122,108 |
| ซื้อ/โอนเข้า - ราคาทุน | 53,497 |  | 84,437 |  | 15,911 |  | 34,624 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย/โอนออก | (9,372) |  | (832) |  | (8,926) |  | (91) |
| ค่าเสื่อมราคา | (43,468) |  | (39,654) |  | (5,890) |  | (5,890) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด | 880,517 |  | 852,781 |  | 176,194 |  | 150,751 |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 169.97ล้านบาท และจำนวน 165.38 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 12) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 27.3)

**10. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด | 39,592 |  | 27,520 |  | 21,752 |  | 21,331 |
| เพิ่มขึ้น | 3,575 |  | 3,633 |  | 94 |  | 141 |
| ลดลง | (3,161) |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (4,885) |  | (8,654) |  | (3,556) |  | (5,183) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด | 35,121 |  | 22,499 |  | 18,290 |  | 16,289 |

**11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| เงินทดรองจ่าย | 2,746 |  | 2,746 |  | 2,746 |  | 2,746 |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | 4,852 |  | 4,640 |  | 1,220 |  | 1,120 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า | 42,957 |  | 32,936 |  | 26,464 |  | 23,494 |
| อื่น ๆ | 3,756 |  | 3,876 |  | 2,003 |  | 2,025 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 54,311 |  | 44,198 |  | 32,433 |  | 29,385 |

**12. เงินเบิกเกินบัญชี**

เงินเบิกเกินบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **วงเงิน** | | |  | **เงินเบิกเกินบัญชี** | | | **อัตราดอกเบี้ย** | | **เงื่อนไขการดำรง** |
|  | **(พันบาท)** | | |  | **(พันบาท)** | | | **(ร้อยละต่อปี)** | | **อัตราส่วน** |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  | **ทางการเงิน** |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |  |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** | **30 กันยายน** | **31 ธันวาคม** |  |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** | **2566** | **2565** |  |
| **งบการเงินรวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 71,000 |  | 61,000 |  | 54,682 |  | 45,598 | MOR/ | MOR/ | ไม่มี |
|  |  |  |  |  |  |  |  | MRR/ | MRR/ |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี | เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี |  |
|  | 71,000 |  | 61,000 |  | 54,682 |  | 45,598 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 28,000 |  | 28,000 |  | 27,911 |  | 27,829 | MOR | MOR | ไม่มี |
|  | 28,000 |  | 28,000 |  | 27,911 |  | 27,829 |  |  |  |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) รวมถึงจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 9) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่งเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) รวมถึงจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 9) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแล้วทั้งจำนวน และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้ กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแล้วทั้งจำนวน และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 45,598 |  | 1,035,046 |  | 27,829 |  | 1,011,437 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง) | 9,084 |  | (554,520) |  | 82 |  | (554,023) |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | - |  | (2,045) |  | - |  | (2,045) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | 9,084 |  | (556,565) |  | 82 |  | (556,068) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | - |  | 2,045 |  | - |  | 2,045 |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 54,682 |  | 480,526 |  | 27,911 |  | 457,414 |

**13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น | 47,029 |  | 62,993 |  | 8,555 |  | 14,484 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 55,732 |  | 132 |  | 67,220 |  | 12,578 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น | 112,842 |  | 116,339 |  | 39,551 |  | 38,075 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 265,330 |  | 263,714 |  | 189,947 |  | 187,770 |
| ต้นทุนพัฒนาโครงการค้างจ่าย | 147,849 |  | 143,682 |  | 69,926 |  | 70,994 |
| รายได้รอการรับรู้ | 10,304 |  | 9,500 |  | 2,433 |  | 2,198 |
| เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ถาวร | 14,425 |  | 16,030 |  | 567 |  | 4,551 |
| อื่น ๆ | 3,054 |  | 2,788 |  | 1,005 |  | 1,058 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 656,565 |  | 615,178 |  | 379,204 |  | 331,708 |

**14. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี**

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  |  |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **หมายเหตุ** |  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 17 |  | 173,828 |  | 61,251 |  | 144,975 |  | 1,584 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระ  ภายใน 1 ปี | 18 |  | 242,436 |  | 159,595 |  | 233,185 |  | 150,540 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ชำระภายใน 1 ปี | 19 |  | 8,563 |  | 7,651 |  | 3,619 |  | 3,447 |
| รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |  |  | 424,827 |  | 228,497 |  | 381,779 |  | 155,571 |

**15. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น**

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| บริษัทอื่น(1) (2) (3) (4) | 272,113 |  | 154,466 |  | 272,113 |  | 154,466 |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (3,507) |  | (2,040) |  | (3,507) |  | (2,040) |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น | 268,606 |  | 152,426 |  | 268,606 |  | 152,426 |

1. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 50.00 ล้านบาท และวงเงิน 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และห้องชุดของบริษัทย่อย 1 โครงการ นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)
2. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 50.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ห้องชุดของบริษัทย่อย 2 โครงการ และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทย่อย 2 บริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 บริษัท ได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)
3. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 40.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)
4. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 150.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565: ไม่มี)

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 152,426 |  | 69,050 |  | 152,426 |  | 69,050 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 150,000 |  | 100,000 |  | 150,000 |  | 100,000 |
| จ่ายชำระคืน | (32,353) |  | (44,503) |  | (32,353) |  | (44,503) |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (4,837) |  | (2,725) |  | (4,837) |  | (2,725) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | 112,810 |  | 52,772 |  | 112,810 |  | 52,772 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | 3,370 |  | 1,422 |  | 3,370 |  | 1,422 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 3,370 |  | 1,422 |  | 3,370 |  | 1,422 |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 268,606 |  | 123,244 |  | 268,606 |  | 123,244 |

**16. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 2,519 |  | 4,725 |  | 1,214 |  | 2,484 |
| ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด | 24,797 |  | 23,398 |  | 24,632 |  | 23,398 |
| อื่น ๆ | 1,070 |  | 2,536 |  | 599 |  | 538 |
| รวม | 28,386 |  | 30,659 |  | 26,445 |  | 26,420 |

**17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **วงเงิน** | | |  | **เงินกู้ยืมระยะยาว** | | | **อัตราดอกเบี้ย** | | **เงื่อนไขการ** |
|  | **(พันบาท)** | | |  | **จากสถาบันการเงิน**  **(พันบาท)** | | | **(ร้อยละต่อปี)** | | **ดำรงอัตราส่วน** |
|  |  | | |  |  | | |  | | **ทางการเงิน** |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |  |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** | **30 กันยายน** | **31 ธันวาคม** |  |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** | **2566** | **2565** |  |
| **งบการเงินรวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 72,500 |  | 62,500 |  | 12,689 |  | 12,113 | MLR | MLR | ไม่มี |
|  | 637,700 |  | 637,700 |  | - |  | - | MLR/ MLR-1 | MLR/ MLR-1 | ไม่มี |
|  | 644,100 |  | 165,500 |  | 248,318 |  | 92,416 | MLR-1.5 | MLR-1.5 | มี |
|  | 1,000,000 |  | - |  | 840,234 |  | - | MLR+1 | - | มี |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย |  |  |  |  | (6,674) |  | (489) |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ |  |  |  |  | 1,094,567 |  | 104,040 |  |  |  |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ดูหมายเหตุข้อ 14) |  |  |  |  | (173,828) |  | (61,251) |  |  |  |
|  | 2,354,300 |  | 865,700 |  | 920,739 |  | 42,789 |  |  |  |
| **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 13,000 |  | 3,000 |  | 9,160 |  | 2,208 | MLR | MLR | ไม่มี |
|  | 1,000,000 |  | - |  | 840,235 |  | - | MLR+1 | - | มี |
|  | 270,600 |  | - |  | 160,824 |  | - | MLR-1.5 | - | มี |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย |  |  |  |  | (5,701) |  | - |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ |  |  |  |  | 1,004,518 |  | 2,208 |  |  |  |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ดูหมายเหตุข้อ 14) |  |  |  |  | (144,975) |  | (1,584) |  |  |  |
|  | 1,283,600 |  | 3,000 |  | 859,543 |  | 624 |  |  |  |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 104,040 |  | 139,681 |  | 2,208 |  | 2,308 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 1,281,525 |  | 29,977 |  | 1,175,017 |  | 3,000 |
| จ่ายชำระคืน | (284,813) |  | (74,621) |  | (167,006) |  | (2,286) |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (7,523) |  | - |  | (6,803) |  | - |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | 989,189 |  | (44,644) |  | 1,001,208 |  | 714 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | 1,338 |  | 1,913 |  | 1,102 |  | - |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 1,338 |  | 1,913 |  | 1,102 |  | - |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 1,094,567 |  | 96,950 |  | 1,004,518 |  | 3,022 |

**18. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น**

เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน(1) (2) | 294,035 |  | 1,320,330 |  | 176,372 |  | 836,266 |
| บริษัทอื่น(3) (4) (5) | 816,356 |  | 884,450 |  | 816,356 |  | 884,450 |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (8,605) |  | (12,424) |  | (8,605) |  | (12,424) |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | (19,336) |  | (42,064) |  | (19,336) |  | (42,064) |
| รวม | 1,082,450 |  | 2,150,292 |  | 964,787 |  | 1,666,228 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี  (ดูหมายเหตุข้อ 14) | (242,436) |  | (159,595) |  | (233,185) |  | (150,540) |
| **รวม** | 840,014 |  | 1,990,697 |  | 731,602 |  | 1,515,688 |

1. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีวงเงิน 1,308.45 ล้านบาท และ 2,050.00 ล้านบาท ตามลำดับ มีอายุครบกำหนดภายใน 2 ปี นับจากวันที่หน้าตั๋วสัญญาใช้เงิน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไปอีก เป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม
2. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีวงเงิน 45.64 ล้านบาท โดยมีกำหนดระยะเวลาการชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมจากสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องการรับชำระเงินกู้ยืมระหว่างบริษัท บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 4) อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือน กรกฎาคม 2566
3. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 360.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยห้องชุดของบริษัท จำนวน 1 โครงการ ห้องชุดของบริษัทย่อย จำนวน 1 โครงการและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 โครงการ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)
4. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 350.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 4.53 ต่อปี หรือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยห้องชุดของบริษัท จำนวน 2 โครงการ ห้องชุดของบริษัทย่อย จำนวน 1 โครงการและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)
5. ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 250.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 4.78 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และการจำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 2,150,292 |  | 1,809,773 |  | 1,666,228 |  | 977,749 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 99,435 |  | 1,537,172 |  | 99,435 |  | 1,347,172 |
| จ่ายชำระคืน | (1,217,372) |  | (1,549,002) |  | (836,767) |  | (1,014,991) |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | - |  | (8,580) |  | - |  | (8,580) |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | (46,727) |  | (33,041) |  | (46,727) |  | (33,041) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (1,164,664) |  | (53,451) |  | (784,059) |  | 290,560 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | 10,392 |  | 17,384 |  | 7,127 |  | 8,492 |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | 69,455 |  | 21,270 |  | 69,455 |  | 21,270 |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข |  |  |  |  |  |  |  |
| ของหนี้สินทางการเงิน | - |  | (22,426) |  | - |  | (7,894) |
| ผลกระทบจากการจ่ายชำระก่อน |  |  |  |  |  |  |  |
| สิ้นสุดสัญญา | 16,975 |  | 14,148 |  | 6,036 |  | 14,231 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 96,822 |  | 30,376 |  | 82,618 |  | 36,099 |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 1,082,450 |  | 1,786,698 |  | 964,787 |  | 1,304,408 |

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้มีการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมเป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม จำนวนรวม 453.26 ล้านบาท ตามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ยืมวันที่ 30 กันยายน 2565

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้มีการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมเป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม จำนวนรวม 149.06 ล้านบาท ตามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ยืมวันที่ 30 กันยายน 2565

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ จากการขยายระยะเวลาชำระหนี้ เป็นจำนวนรวม 22.43 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และจำนวนรวม 7.89 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

**19. หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 36,121 |  | 39,700 |  | 19,355 |  | 22,529 |
| หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี  (ดูหมายเหตุข้อ 14) | (8,563) |  | (7,651) |  | (3,619) |  | (3,447) |
| หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่า | 27,558 |  | 32,049 |  | 15,736 |  | 19,082 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 39,700 |  | 26,934 |  | 22,529 |  | 20,842 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| จ่ายชำระคืน | (7,154) |  | (7,627) |  | (3,268) |  | (3,681) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (7,154) |  | (7,627) |  | (3,268) |  | (3,681) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด | 3,575 |  | 3,633 |  | 94 |  | 141 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 3,575 |  | 3,633 |  | 94 |  | 141 |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 36,121 |  | 22,940 |  | 19,355 |  | 17,302 |

**20. ทุนเรือนหุ้น**

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 4,855,983,908 บาท เป็นจำนวน 3,884,784,546 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่าย จำนวน 971,199,362 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 3,884,784,546 บาท เป็นจำนวน 6,473,046,061 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,588,261,515 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 970,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท และให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,618,261,515 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 4 (EVER-W4) ที่จะออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

3. ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทรวมจำนวน 1,618,261,515 หน่วย และให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ   
1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับการซื้อหุ้นสามัญ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าการเสนอขายต่อหน่วยและมีราคาการใช้สิทธิที่ 1.00 บาท ต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 6 ครั้ง คือ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 วันที่ 30 กันยายน 2565 วันที่ 30 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 มีนาคม 2566 วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 29 กันยายน 2566 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้สิทธิ จำนวน 2,006 หน่วย และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิและหมดอายุแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวนรวม 1,616,397,629 หน่วย

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565 และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2565

ต่อมาในระหว่างวันที่ 19 ถึง 20 มกราคม 2565 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 339.50 ล้านบาท สำหรับหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 970,000,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนรับชำระค่าหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565 ทั้งนี้ บริษัทบันทึกส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจากการออกหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 630.50 ล้านบาท

ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามที่ระบุในข้อ 2 ข้างต้น มีราคาต่ำกว่าราคายุติธรรม ณ วันที่ให้สิทธิ ดังนั้น บริษัทบันทึกส่วนต่างราคาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 174.60 ล้านบาท

ในระหว่างวันที่ 18 ถึงวันที่ 28 กันยายน 2566 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 4 (EVER - W4) โดยมีการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด จำนวน 2,006 หุ้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,006 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการรับชำระค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 4 (EVER - W4) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566

**21. รายได้อื่น**

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ | 111 |  | 15 |  | - |  | - |
| รายได้จากการบริหาร | - |  | - |  | 6,332 |  | 18,857 |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย | 599 |  | 136 |  | 150 |  | (365) |
| เงินปันผลรับ | - |  | - |  | - |  | - |
| อื่น ๆ | 1,004 |  | 804 |  | 692 |  | 423 |
| รวม | 1,714 |  | 955 |  | 7,174 |  | 18,915 |

รายได้อื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ | 343 |  | 335 |  | - |  | - |
| รายได้จากการบริหาร | - |  | - |  | 17,636 |  | 47,612 |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย | 823 |  | 3,584 |  | 169 |  | (605) |
| เงินปันผลรับ | - |  | - |  | 65,700 |  | - |
| อื่น ๆ | 3,802 |  | 3,553 |  | 2,114 |  | 885 |
| รวม | 4,968 |  | 7,472 |  | 85,619 |  | 47,892 |

**22. กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ**

กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สิน |  |  |  |  |  |  |  |
| ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ (ดูหมายเหตุข้อ 4) | - |  | 6,666 |  | - |  | 6,666 |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สิน |  |  |  |  |  |  |  |
| ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ (ดูหมายเหตุข้อ 18) | - |  | 22,426 |  | - |  | 7,894 |
| รวม | - |  | 29,092 |  | - |  | 14,560 |

**23. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **สำหรับงวดสามเดือน** | | |  | **สำหรับงวดสามเดือน** | | |
|  | **สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** | | |  | **สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด - ส่วนที่ |  |  |  |  |  |  |  |
| เป็นของบริษัทใหญ่ (พันบาท) | (80,776) |  | (47,289) |  | (92,298) |  | (38,430) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม | 4,854,784,546 |  | 4,854,784,546 |  | 4,854,784,546 |  | 4,854,784,546 |
| บวก จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ออกและรับชำระในระหว่างงวด | 231 |  | - |  | 231 |  | - |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 4,854,784,777 |  | 4,854,784,546 |  | 4,854,784,777 |  | 4,854,784,546 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.0166) |  | (0.0097) |  | (0.0190) |  | (0.0079) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **สำหรับงวดเก้าเดือน** | | |  | **สำหรับงวดเก้าเดือน** | | |
|  | **สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** | | |  | **สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด - ส่วนที่ |  |  |  |  |  |  |  |
| เป็นของบริษัทใหญ่ (พันบาท) | (276,552) |  | (370,194) |  | (184,755) |  | (355,843) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม | 4,854,784,546 |  | 3,884,784,546 |  | 4,854,784,546 |  | 3,884,784,546 |
| บวก จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ออกและรับชำระในระหว่างงวด | 78 |  | 884,725,275 |  | 78 |  | 884,725,275 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 30 กันยายน | 4,854,784,624 |  | 4,769,509,821 |  | 4,854,784,624 |  | 4,769,509,821 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.0570) |  | (0.0776) |  | (0.0381) |  | (0.0746) |

บริษัทไม่แสดงขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เนื่องจากราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญต่ำกว่าราคาตามสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ

**24. ภาษีเงินได้**

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 10,941 |  | 8,574 |  | 4,878 |  | 2,802 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 6,690 |  | 12,227 |  | - |  | - |

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** |  |  |  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | (1,597) |  | (4,219) |  | - |  | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างงวด | 1,087 |  | (5,239) |  | 67 |  | (3,015) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างงวด | (510) |  | (9,458) |  | 67 |  | (3,015) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** |  |  |  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | (6,146) |  | (9,976) |  | - |  | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างงวด | 7,904 |  | 636 |  | 2,076 |  | 279 |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างงวด | 1,758 |  | (9,340) |  | 2,076 |  | 279 |

การกระทบยอดของรายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** |  |  |  |  |  |  |  |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 78,637 |  | 37,437 |  | 92,365 |  | 35,415 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ) | 20 |  | 20 |  | 20 |  | 20 |
| รายได้ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี | 15,728 |  | 7,487 |  | 18,473 |  | 7,083 |
| ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถ |  |  |  |  |  |  |  |
| ใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดปัจจุบัน | 1,574 |  | (4,304) |  | (4,526) |  | (1,209) |
| ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้ | (17,812) |  | (12,641) |  | (13,880) |  | (8,889) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (510) |  | (9,458) |  | 67 |  | (3,015) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** |  |  |  |  |  |  |  |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 276,919 |  | 356,575 |  | 186,831 |  | 356,122 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ) | 20 |  | 20 |  | 20 |  | 20 |
| รายได้ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี | 55,384 |  | 71,315 |  | 37,366 |  | 71,224 |
| ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถ |  |  |  |  |  |  |  |
| ใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดปัจจุบัน | (4,379) |  | (40,006) |  | 7,635 |  | (40,931) |
| ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้ | (49,247) |  | (40,649) |  | (42,925) |  | (30,014) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | 1,758 |  | (9,340) |  | 2,076 |  | 279 |

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565

**25. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม**

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญในมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา -หมุนเวียน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และหนี้สินตามสัญญาเช่าซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นซึ่งมีดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

**26. ส่วนงานดำเนินงาน**

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | **หน่วย : พันบาท** | | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | |
|  | **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | | |  | **โรงพยาบาล**  **และคลินิกทันตกรรม** | | | | |  | **รวม** | | |
|  | **2566** |  | **2565** | |  | **2566** | |  | **2565** | |  | **2566** |  | **2565** |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 335,537 |  | 431,991 | |  | 69,111 | |  | 56,822 | |  | 404,648 |  | 488,813 |
| รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา | - |  | - | |  | 51,817 | |  | 42,402 | |  | 51,817 |  | 42,402 |
| รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ | 335,537 |  | 431,991 | |  | 120,928 | |  | 99,224 | |  | 456,465 |  | 531,215 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (262,327) |  | (353,609) | |  | (95,695) | |  | (84,229) | |  | (358,022) |  | (437,838) |
| **กำไรขั้นต้น** | **73,210** |  | **78,382** | |  | **25,233** | |  | **14,995** | |  | **98,443** |  | **93,377** |
| รายได้อื่น | 1,279 |  | 572 | |  | 435 | |  | 383 | |  | 1,714 |  | 955 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (39,484) |  | (38,587) | |  | (1,142) | |  | (628) | |  | (40,626) |  | (39,215) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (58,550) |  | (59,430) | |  | (18,651) | |  | (17,275) | |  | (77,201) |  | (76,705) |
| ขาดทุนจาการประมาณการหนี้สินสำหรับ  ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง | - |  | 617 | |  | - | |  | - | |  | - |  | 617 |
| **กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน** | **(23,545)** |  | **(18,446)** | |  | **5,875** | |  | **(2,525)** | |  | **(17,670)** |  | **(20,971)** |
| รายได้ทางการเงิน | 1 |  | - | |  | 11 | |  | 5 | |  | 12 |  | 5 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (60,668) |  | (44,780) | |  | (187) | |  | (274) | |  | (60,855) |  | (45,054) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของ |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ | - |  | 29,092 | |  | - | |  | - | |  | - |  | 29,092 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | - |  | - | |  | (124) | |  | (509) | |  | (124) |  | (509) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | (84,212) |  | (34,134) | |  | 5,575 | |  | (3,303) | |  | (78,637) |  | (37,437) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | 254 |  | (9,284) | |  | (764) | |  | (174) | |  | (510) |  | (9,458) |
| **กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด** | **(83,958)** | **(43,418)** | | **4,811** | | **(3,477)** | | **(79,147)** |  | **(46,895)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | **หน่วย : พันบาท** | | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | |
|  | **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | | |  | **โรงพยาบาล**  **และคลินิกทันตกรรม** | | | | |  | **รวม** | | |
|  | **2566** |  | **2565** | |  | **2566** | |  | **2565** | |  | **2566** |  | **2565** |
| **สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน** |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 819,195 |  | 1,191,267 | |  | 190,431 | |  | 179,879 | |  | 1,009,626 |  | 1,371,146 |
| รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา | - |  | - | |  | 136,619 | |  | 156,453 | |  | 136,619 |  | 156,453 |
| รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ | 819,195 |  | 1,191,267 | |  | 327,050 | |  | 336,332 | |  | 1,146,245 |  | 1,527,599 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (649,682) |  | (976,873) | |  | (269,395) | |  | (255,025) | |  | (919,077) |  | (1,231,898) |
| **กำไรขั้นต้น** | **169,513** |  | **214,394** | |  | **57,655** | |  | **81,307** | |  | **227,168** |  | **295,701** |
| รายได้อื่น | 2,944 |  | 4,843 | |  | 2,024 | |  | 2,629 | |  | 4,968 |  | 7,472 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (94,770) |  | (104,664) | |  | (4,787) | |  | (5,328) | |  | (99,557) |  | (109,992) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (167,636) |  | (179,543) | |  | (54,866) | |  | (49,233) | |  | (222,502) |  | (228,776) |
| ขาดทุนจาการประมาณการหนี้สินสำหรับ  ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง | - |  | (661) | |  | - | |  | - | |  | - |  | (661) |
| **กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน** | **(89,949)** |  | **(65,631)** | |  | **26** | |  | **29,375** | |  | **(89,923)** |  | **(36,256)** |
| รายได้ทางการเงิน | 44 |  | 12 | |  | 55 | |  | 29 | |  | 99 |  | 41 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (186,150) |  | (174,789) | |  | (665) | |  | (896) | |  | (186,815) |  | (175,685) |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | - |  | (174,600) | |  | - | |  | - | |  | - |  | (174,600) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของ |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ | - |  | 29,092 | |  | - | |  | - | |  | - |  | 29,092 |
| กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็น |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| ไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | - |  | - | |  | (280) | |  | 833 | |  | (280) |  | 833 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | (276,055) |  | (385,916) | |  | (864) | |  | 29,341 | |  | (276,919) |  | (356,575) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | 3,456 |  | (6,619) | |  | (1,698) | |  | (2,721) | |  | 1,758 |  | (9,340) |
| **กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด** | **(272,599)** | **(392,535)** | | **(2,562)** | | **26,620** | | **(275,161)** |  | **(365,915)** |

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

|  | **หน่วย : พันบาท** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | |
|  | **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | |  | **โรงพยาบาลและ** | | |  | **รวม** | | |
|  |  | | |  | **คลินิกทันตกรรม** | | |  |  | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 30,058 |  | 12,346 |  | 17,395 |  | 37,720 |  | 47,453 |  | 50,066 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 66,724 |  | 58,875 |  | 70,579 |  | 49,104 |  | 137,303 |  | 107,979 |
| สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน | 3,159 |  | 2,953 |  | - |  | - |  | 3,159 |  | 2,953 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา | 77 |  | 280 |  | - |  | - |  | 77 |  | 280 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ | 5,629,447 |  | 5,866,277 |  | - |  | - |  | 5,629,447 |  | 5,866,277 |
| สินค้าคงเหลือ | - |  | - |  | 8,948 |  | 7,974 |  | 8,948 |  | 7,974 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | 6,681 |  | 11,232 |  | 1,706 |  | 2,218 |  | 8,387 |  | 13,450 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1,131 |  | 1,535 |  | 202 |  | 1,011 |  | 1,333 |  | 2,546 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน | 513 |  | 512 |  | 5,268 |  | 5,256 |  | 5,781 |  | 5,768 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 89 |  | 81 |  | 200 |  | 200 |  | 289 |  | 281 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 38,710 |  | 38,710 |  | - |  | - |  | 38,710 |  | 38,710 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 250,356 |  | 250,739 |  | 630,161 |  | 629,121 |  | 880,517 |  | 879,860 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 31,397 |  | 35,436 |  | 3,724 |  | 4,156 |  | 35,121 |  | 39,592 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจาก  ค่าความนิยม | 4,665 |  | 5,775 |  | 747 |  | 920 |  | 5,412 |  | 6,695 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 7,676 |  | 5,651 |  | 3,265 |  | 2,923 |  | 10,941 |  | 8,574 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 48,858 |  | 40,901 |  | 5,453 |  | 3,297 |  | 54,311 |  | 44,198 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 48,765 |  | 39,599 |  | 5,917 |  | 5,999 |  | 54,682 |  | 45,598 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 397,049 |  | 389,670 |  | 259,516 |  | 225,508 |  | 656,565 |  | 615,178 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด  ชำระภายในหนึ่งปี | 419,888 |  | 218,770 |  | 4,939 |  | 9,727 |  | 424,827 |  | 228,497 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่  เกี่ยวข้องกัน | 891,924 |  | 793,594 |  | 11,880 |  | 11,880 |  | 903,804 |  | 805,474 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น | 268,606 |  | 152,426 |  | - |  | - |  | 268,606 |  | 152,426 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | 591 |  | 9,662 |  | 1,297 |  | 1,790 |  | 1,888 |  | 11,452 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 135,377 |  | 127,101 |  | - |  | - |  | 135,377 |  | 127,101 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 156,148 |  | 186,917 |  | - |  | - |  | 156,148 |  | 186,917 |
| ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย | 66,766 |  | 61,970 |  | - |  | - |  | 66,766 |  | 61,970 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 27,847 |  | 30,000 |  | 539 |  | 659 |  | 28,386 |  | 30,659 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 920,739 |  | 41,386 |  | - |  | 1,403 |  | 920,739 |  | 42,789 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 12,632 |  | 94,556 |  | - |  | - |  | 12,632 |  | 94,556 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น | 840,014 |  | 1,990,697 |  | - |  | - |  | 840,014 |  | 1,990,697 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 25,814 |  | 30,053 |  | 1,744 |  | 1,996 |  | 27,558 |  | 32,049 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 2,833 |  | 8,214 |  | 3,857 |  | 4,013 |  | 6,690 |  | 12,227 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 11,620 |  | 11,166 |  | 6,109 |  | 6,151 |  | 17,729 |  | 17,317 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | - |  | - |  | 2,193 |  | 2,552 |  | 2,193 |  | 2,552 |

**27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

27.1สัญญาให้บริการ

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้ทำสัญญาให้บริการในส่วนงานฝ่ายสนับสนุนกับบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการตามอัตราที่ระบุในสัญญา สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 หลังจากนั้นหากคู่สัญญาไม่มีการบอกเลิกสัญญาให้ถือว่าสัญญานี้มีผลบังคับใช้ต่อไปได้โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา

27.2 สัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่จอดรถและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่า ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |  | **30 กันยายน** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 29 |  | 6 |  | 29 |  | 6 |
| ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น | 673 |  | 646 |  | 85 |  | 360 |
| รวมภายใน 1 ปี | 702 |  | 652 |  | 114 |  | 366 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 - 5 ปี - กิจการอื่น | 272 |  | 238 |  | - |  | - |
| รวม 1 - 5 ปี | 272 |  | 238 |  | - |  | - |
| รวม | 974 |  | 890 |  | 114 |  | 366 |

ค่าเช่าและและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2566** |  | **2565** |  | **2566** |  | **2565** |
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด |  |  |  |  |  |  |  |
| วันที่ 30 กันยายน | 300 |  | 121 |  | 124 |  | 30 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด |  |  |  |  |  |  |  |
| วันที่ 30 กันยายน | 768 |  | 456 |  | 370 |  | 191 |

27.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 108.48 ล้านบาท และจำนวน 36.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 122.50 ล้านบาท และจำนวน 247.50 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 7) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.31 ล้านบาท และจำนวน 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยจำนวน 1 แห่ง และบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 2 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวน 3.00 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 5.48 ล้านบาท และจำนวน 5.46 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 2.46 ล้านบาท และจำนวน 4.92 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 2.46 ล้านบาท และจำนวน 4.92 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 9.60 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 222.32 ล้านบาท และ จำนวน 172.94 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 485.40 ล้านบาท และจำนวน 415.40 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

27.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |
|  | **30 กันยายน** | **31 ธันวาคม** | **30 กันยายน** | **31 ธันวาคม** |
|  | **2566** | **2565** | **2566** | **2565** |
| สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวเนื่อง |  |  |  |  |
| กับการพัฒนาโครงการ | 269,276 | 269,266 | 53,600 | 37,779 |

**28. ข้อพิพาทที่สำคัญ**

28.1 ในปี 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้าง พร้อมดอกเบี้ย พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง

ในปี 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้ว พร้อมค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้ยื่นดำเนินคดีในชั้นศาล

ในปี 2563 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลแพ่งโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทย่อยได้รับหนังสือจากสำนักงานบังคับคดีเรื่องแจ้งการยึดห้องชุดของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอให้คุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีและคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดี และเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลแพ่งยกคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดีและส่งคำร้องขอคุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีให้ศาลฎีกาเป็นผู้พิจารณา

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดี และวางเงินต่อศาลแพ่งเป็นจำนวน 56.89 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องของดการบังคับคดีและถอนการบังคับคดี บริษัทย่อยได้รับการแจ้งถอนการบังคับคดีแล้วตามคำสั่งถอนการบังคับคดีลงวันที่ 23 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลฎีกาโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้างตามข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยตามอัตราและระยะเวลาที่ศาลกำหนด และจ่ายคืนเงินประกันผลงาน แล้วในวันที่ 30 กันยายน 2565 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 54.84 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้รับเงินส่วนที่เหลือจำนวน 2.05 ล้านบาทคืนเรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

28.2 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565 ผู้รับการรักษารายหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งโดยผ่านสภาองค์กรของผู้บริโภคกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 16.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2566  ศาลชั้นต้นได้มีข้อพิจารณาว่าผู้รับการรักษาไม่ประสงค์ดำเนินคดีต่อบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญา ตามบันทึกข้อตกลงการถอนฟ้อง ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2566  ทั้งนี้เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ได้ดำเนินการถอนฟ้องเรียบร้อยแล้ว

28.3 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2566 บุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษารายหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 24.51 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับคดีความดังกล่าว เนื่องจากกลุ่มบริษัทเชื่อว่าบริษัทย่อยไม่มีภาระในการจ่ายชำระค่าความเสียหายดังกล่าว

**29. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566