**บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568**

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**

1. **ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และการดำเนินงานต่อเนื่อง**

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

**การดำเนินงานต่อเนื่อง**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสะสมในงบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,868.73 ล้านบาท และ 2,302.75 ล้านบาท ตามลำดับ และกลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 105.38 ล้านบาท และ 79.08 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 3,413.09 ล้านบาท และ 3,803.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่เป็นส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการจัดทำงบการเงินตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องยังคงเหมาะสมเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติแผนการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทและบริษัทโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. อนุมัติกับแผนการดำเนินงานตามที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ได้ประเมินความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องโดยพิจารณาสถานการณ์สภาพคล่องของกลุ่มบริษัทและประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท รวมถึงแผนการขายอสังหาริมทรัพย์ของทั้งกลุ่มบริษัทและบริษัท
2. บริษัทมีแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเจรจายื่นขอวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งมีวงเงินรวมจำนวน 95.50 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระคืนหนี้สินระยะสั้นบางส่วน นอกจากนั้นบริษัทได้อยู่ในระหว่างการเจรจากับสถาบันการเงินสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 527.59 ล้านบาท เพื่อขอผ่อนปรนการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวขั้นต่ำรายไตรมาส
3. บริษัทในกลุ่มแห่งหนึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาเข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 40.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมีระยะเวลาการจ่ายชำระคืนไม่เกิน 60 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้
4. บริษัทอยู่ในระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวมจำนวน 590.96 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เพื่อขยายวันครบกำหนดชำระออกไปมากกว่าหนึ่งปี

ดังนั้นงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ได้จัดทำภายใต้หลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง และไม่ได้รวมรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับความสามารถที่จะได้คืนและการจัดประเภทของสินทรัพย์ที่บันทึก หรือการจัดประเภทหนี้สินที่อาจมีความจำเป็น ถ้าเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการภายใต้หลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องมีความไม่เหมาะสม

1. **เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการ**

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการนี้จัดทำขึ้นในสกุลเงินบาทและตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” และวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นแบบย่อและมีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.2 งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

2.3 ผลการดำเนินงานซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบที่ปรากฏในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มิใช่เครื่องบ่งชี้และมิใช่การคาดการณ์ถึงผลการดำเนินงานเต็มปี

2.4 ข้อมูลบางประการซึ่งควรจะแสดงอยู่ในงบการเงินประจำปีที่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินมิได้นำมาแสดงไว้ ณ ที่นี้ เนื่องจากมิได้มีการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาล ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 จึงควรอ่านประกอบกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว

2.5 รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้แล้ว

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยเป็นการปรับปรุงข้อกำหนดทางการบัญชี ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน แก้ไขเพิ่มเติมเรื่องการจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน และเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับหนี้สินไม่หมุนเวียนที่ต้องดำรงสถานะ

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย และข้อมูลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกี่ยวข้อง

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า เพิ่มข้อกำหนดการวัดมูลค่าภายหลังสำหรับรายการการขายและเช่ากลับคืน

ทั้งนี้ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัท

2.7 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม

งบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และข้อมูลเปรียบเทียบได้รวมงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| **บริษัทย่อย** | **จัดตั้งขึ้นในประเทศ** | **ประเภทธุรกิจ** | **สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ณ วันที่** | | |  | **ณ วันที่** |
|  |  |  | **31 มีนาคม** | | |  | **31 ธันวาคม** |
|  |  |  | **2568** |  | **2567** |  | **2567** |
| **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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |  |  |  |  |  |  |  |
| \*\* ปัจจุบันบริษัทได้หยุดการดำเนินงานแล้ว แต่ยังคงอยู่ในระหว่างการพิจารณาแผนการดำเนินงานในอนาคต | | | | | | | |

1. **นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ**

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. **รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมการร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **รายได้จากการบริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 15 |  | 15 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | - |  | - |  | 30 |  | 30 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 102 |  | 54 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 2,480 |  | 2,828 |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 577 |  | 891 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 15 |  | 15 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 15 |  | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยรับ** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 249 |  | - |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | - |  | 4,311 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 2,924 |  | 2,954 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 47 |  | 47 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | - |  | - |  | 4,380 |  | 5,802 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยจ่าย** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 1,596 |  | 1,625 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | - |  | - |  | 270 |  | 208 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | - |  | 733 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 10,912 |  | 8,613 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 98 |  | 100 |  | 98 |  | 100 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 247 |  | 301 |  | 185 |  | 226 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าไฟฟ้าสำนักงาน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 20 |  | 26 |  | 20 |  | 26 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าบำรุงรักษาคอมพิวเตอร์** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป จำกัด | 963 |  | 963 |  | 963 |  | 963 |

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 108,960 |  | 108,945 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | - |  | - |  | 1,049 |  | 1,017 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 1,286 |  | 1,127 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 278,362 |  | 275,710 |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 13,541 |  | 12,923 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 1,587 |  | 1,571 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 337 |  | 321 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 3,936 |  | 3,936 |  | 3,936 |  | 3,936 |
| กรรมการบริษัท | 48 |  | - |  | 48 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่ง** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของรายได้ค้างรับ)** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 849 |  | 1,048 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 142,166 |  | 139,242 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 1,167 |  | 1,120 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | - |  | - |  | 176,745 |  | 172,385 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่ง** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของรายได้ค้างรับ)** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 1,649 |  | 1,649 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์สิทธิการใช้** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 15,913 |  | 16,998 |  | 11,949 |  | 12,764 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 10,505 |  | 10,505 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 55 |  | 863 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 211,366 |  | 211,366 |  | 211,366 |  | 211,366 |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น จำกัด |  |  |  |  |  |  |  |
| (มหาชน) | 2,568 |  | 2,568 |  | 2,568 |  | 2,568 |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป จำกัด | 4,815 |  | 3,852 |  | 4,815 |  | 3,852 |
| กรรมการบริษัท | 4 |  | 5 |  | 4 |  | 5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 849 |  | 492 |  | 226 |  | 178 |
| บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) | 340 |  | 340 |  | 340 |  | 340 |
| กรรมการบริษัท | - |  | 30 |  | - |  | 30 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ดอกเบี้ยค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่ง** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด | - |  | - |  | 49,725 |  | 48,129 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด | - |  | - |  | 15,371 |  | 15,131 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 58,693 |  | 48,721 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 6,516 |  | 6,418 |  | 6,516 |  | 6,418 |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 659 |  | 473 |  | 659 |  | 473 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 1,035 |  | 1,035 |  | 1,035 |  | 1,035 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ**  **ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 4,247 |  | 4,146 |  | 3,189 |  | 3,113 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด | 17,031 |  | 17,387 |  | 13,573 |  | 13,605 |  |

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด | - |  | - |  | 10,889 |  | 17,346 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - |  | - |  | 2,417 |  | 2,371 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด | - |  | - |  | 4,148 |  | 4,105 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด | - |  | - |  | 271,794 |  | 273,574 |
|  | - |  | - |  | 289,248 |  | 297,396 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - |  | - |  | (122,300) |  | (122,300) |
| รวม | - |  | - |  | 166,948 |  | 175,096 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ  
ที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 12.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - |  | 2,123 |  | 297,396 |  | 599,241 |
| เพิ่มขึ้น | - |  | - |  | 289 |  | 9,782 |
| รับชำระคืน | - |  | (2,123) |  | (8,437) |  | (11,927) |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | - |  | - |  | 289,248 |  | 597,096 |

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด จำนวน 94.32 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่   
31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมดังกล่าว จำนวนรวม 122.30 ล้านบาท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยได้หยุดพักการคำนวณดอกเบี้ยให้แก่บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยตามตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่บริษัทภายในเดือนธันวาคม 2567 ตามหนังสือลงวันที่ 28 และวันที่ 29 ตุลาคม 2567 อย่างไรก็ตามบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ไม่สามารถชำระเงินได้ตามเงื่อนไขดังกล่าว บริษัทจึงกลับมาคำนวณดอกเบี้ยตามตั๋วสัญญาใช้เงินเดิมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 375,024 |  | 372,497 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (34,388) |  | (34,388) |
| รวม | 340,636 |  | 338,109 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ตามบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงินรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน 2 ฉบับ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 372,497 |  | 362,592 |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | 2,527 |  | 2,408 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 375,024 |  | 365,000 |

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 34.39 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมดังกล่าว จำนวนรวม 34.39 ล้านบาท

**เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (1) | - |  | - |  | 215,759 |  | 215,776 |
| บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (1) | - |  | - |  | 36,416 |  | 36,686 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(1) | - |  | - |  | 685,909 |  | 644,569 |
| กรรมการบริษัท(2) | 617,795 |  | 689,578 |  | 558,093 |  | 604,169 |
| รวม | 617,795 |  | 689,578 |  | 1,496,177 |  | 1,501,200 |

1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 7.10 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
2. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 689,578 |  | 915,604 |  | 1,501,200 |  | 1,484,004 |
| เพิ่มขึ้น | 36,100 |  | 49,200 |  | 80,730 |  | 102,771 |
| จ่ายชำระคืน | (107,883) |  | (63,822) |  | (85,753) |  | (69,361) |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 617,795 |  | 900,982 |  | 1,496,177 |  | 1,517,414 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด | 13,307 |  | 13,191 |  | 13,307 |  | 13,191 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (13,307) |  | (13,191) |  | (13,307) |  | (13,191) |
| รวม | - |  | - |  | - |  | - |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไป เป็นชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2568

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 13,191 |  | 12,741 |  | 13,191 |  | 12,741 |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | 116 |  | 109 |  | 116 |  | 109 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 116 |  | 109 |  | 116 |  | 109 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 13,307 |  | 12,850 |  | 13,307 |  | 12,850 |

**การค้ำประกันและหลักประกัน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดของบริษัท และห้องชุดของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 26.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 682.38 ล้านบาท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
2. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 360.60 ล้านบาท
3. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองต้นทุนพัฒนาโครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 26.3)โดยมีวงเงินรวมจำนวน 334.50 ล้านบาท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
4. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้จดจำนองต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 50.00 ล้านบาท
5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 13) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 50.00 ล้านบาท
6. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 16) โดยมีวงเงินรวม 50.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
7. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 16) 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
8. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 16) โดยมีวงเงินรวม 40.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
9. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 16) โดยมีวงเงินรวม 150.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
10. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ห้องชุดของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอกซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) โดยมีวงเงินรวม 390.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
11. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) โดยมีวงเงินรวม 360.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 บริษัทได้คืนหนี้เดิมข้างต้นแล้วทั้งจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 19)
12. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท และบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) โดยมีวงเงินรวม 350.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 บริษัทได้คืนหนี้เดิมข้างต้นแล้วทั้งจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 19)
13. วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) โดยมีวงเงินรวม 250.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
14. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด และบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 400.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 16) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
15. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) โดยมีวงเงินรวม 20.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
16. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 10.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
17. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 26.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,096.40 ล้านบาท และจำนวน 1,183.10 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
18. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 26.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 13.50 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
19. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้ค้ำประกันเงินฝากของสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 26.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 5.20 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
20. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 26.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 7.26 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
21. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 26.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

**ภาระผูกพัน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสัญญาที่สำคัญกับบริษัทย่อย และภาระผูกพันตามสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 26.1 และข้อ 26.2 ตามลำดับ

**ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ**

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 6,478 |  | 6,520 |  | 4,975 |  | 5,018 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 129 |  | 171 |  | 126 |  | 168 |
| รวม | 6,607 |  | 6,691 |  | 5,101 |  | 5,186 |

**ค่าตอบแทนกรรมการ**

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีจำนวน 0.19 ล้านบาท และจำนวน 0.16 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 บางกอกซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล |
|  |  |  | ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน |
| จํากัด (มหาชน) |  |  |  |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป จำกัด | ไทย | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน |
| 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 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| เงินสดและเช็คในมือ | 1,009 |  | 1,145 |  | 263 |  | 286 |
| เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์ | 29,824 |  | 30,718 |  | 7,854 |  | 7,218 |
| เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน | 5,005 |  | 3,344 |  | 235 |  | 388 |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 35,838 |  | 35,207 |  | 8,352 |  | 7,892 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.45 ต่อปี

5.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกมา | 7,772 |  | 7,109 |  | 119 |  | 172 |
| บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | 4,526 |  | 6,556 |  | 56 |  | 1,550 |
| หัก เงินสดจ่ายระหว่างงวด | (8,843) |  | (7,429) |  | (102) |  | (871) |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกไป | 3,455 |  | 6,236 |  | 73 |  | 851 |

1. **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น | 44,743 |  | 41,303 |  | - |  | - |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,529) |  | (4,346) |  | - |  | - |
| รวมลูกหนี้การค้า | 40,214 |  | 36,957 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  | 381,4 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,984 |  | 3,936 |  | 409,106 |  | 405,550 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น | 3,604 |  | 4,567 |  | 1,191 |  | 1,268 |
| รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | - |  | 322,576 |  | 315,444 |
| รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น | 4,643 |  | 4,197 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 46,866 |  | 49,854 |  | 32,100 |  | 35,263 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | 283 |  | 362 |  | 37 |  | 196 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 59,380 |  | 62,916 |  | 765,010 |  | 757,721 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 99,594 |  | 99,873 |  | 765,010 |  | 757,721 |

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **ลูกหนี้การค้า** |  |  |  |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนด | 30,655 |  | 28,139 |  | - |  | - |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  | - |  | - |
| น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน | 7,437 |  | 6,809 |  | - |  | - |
| มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน | 1,878 |  | 1,398 |  | - |  | - |
| มากกว่า 6 เดือน ถึง 9 เดือน | 555 |  | 2,488 |  | - |  | - |
| มากกว่า 9 เดือนขึ้นไป | 4,218 |  | 2,469 |  | - |  | - |
| รวม | 44,743 |  | 41,303 |  | - |  | - |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,529) |  | (4,346) |  | - |  | - |
| ลูกหนี้การค้า | 40,214 |  | 36,957 |  | - |  | - |

1. **ต้นทุนการพัฒนาโครงการ**

ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ที่ดิน | 4,424,137 |  | 4,424,045 |  | 1,932,315 |  | 1,932,223 |
| ค่าห้องชุดและค่าก่อสร้าง | 11,841,362 |  | 11,806,053 |  | 6,199,092 |  | 6,174,162 |
| ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน | 1,019,981 |  | 1,013,074 |  | 433,920 |  | 428,591 |
| รายการอื่น ๆ | 666,021 |  | 661,771 |  | 270,145 |  | 268,654 |
| รวม | 17,951,501 |  | 17,904,943 |  | 8,835,472 |  | 8,803,630 |
| หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม | (13,014,391) |  | (12,874,181) |  | (6,422,301) |  | (6,382,453) |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ | (65,153) |  | (65,953) |  | (59,352) |  | (59,600) |
| ยอดคงเหลือ | 4,871,957 |  | 4,964,809 |  | 2,353,819 |  | 2,361,577 |

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 6.91 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 เท่ากับร้อยละ 7.96

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 19.16 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับร้อยละ 7.21

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 5.33 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 เท่ากับร้อยละ 7.54

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 8.54 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับร้อยละ 6.67

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกกลับรายการและบันทึกรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 0.80 ล้านบาท และจำนวน 0.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (2567:ไม่มี)

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 19 โครงการ จำนวน 3,913.93 ล้านบาท และ 19 โครงการ จำนวน 3,983.93 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 16) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 26.3)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้โอนห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 4.90 ล้านบาท มาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อนำมาปรับปรุงและขายให้แก่ลูกค้า (ดูหมายเหตุข้อ 9)

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 8 โครงการ จำนวน 1,408.03 ล้านบาท และ 8 โครงการ จำนวน 1,396.88 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 16) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 19) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 26.3)

1. **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 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** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
| **บริษัทย่อย** |  | **ประเภทกิจการ** |  | **%** |  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| 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 |  | (123,176) |  | (123,176) |  | 276,824 |  | 276,824 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 200,000 |  | 200,000 |  | 300,000 |  | 300,000 |  | (300,000) |  | (300,000) |  | - |  | - |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |  | 1,000,000 |  | (31,551) |  | (31,551) |  | 968,449 |  | 968,449 |
| บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 800,000 |  | 800,000 |  | 800,000 |  | 800,000 |  | (323,840) |  | (323,840) |  | 476,160 |  | 476,160 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | 100.00 |  | 165,000 |  | 165,000 |  | 165,000 |  | 165,000 |  | (165,000) |  | (165,000) |  | - |  | - |
| 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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,148,905 |  | 3,148,905 |  | (1,304,567) |  | (1,304,567) |  | 1,844,338 |  | 1,844,338 |

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 500.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 800.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 300.00 ล้านบาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดและจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อ วันที่ 22 และ 25 พฤศจิกายน 2567 และบริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567

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

1. **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด | 833,559 |  | 869,019 |  | 169,644 |  | 174,605 |
| ซื้อ/โอนเข้า - ราคาทุน | 4,526 |  | 6,556 |  | 56 |  | 1,550 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย/โอนออก | - |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (14,935) |  | (15,116) |  | (2,153) |  | (1,891) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด | 823,150 |  | 860,459 |  | 167,547 |  | 174,264 |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 572.83 ล้านบาท และจำนวน 572.80 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 16)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 9.36 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 13)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 4.90 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารไปเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อนำมาปรับปรุงและขายให้แก่ลูกค้า (ดูหมายเหตุข้อ 7)

**10. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด | 47,963 |  | 45,243 |  | 14,167 |  | 16,491 |
| เพิ่มขึ้น | 415 |  | 636 |  | 14 |  | - |
| ลดลง | - |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (4,381) |  | (4,510) |  | (942) |  | (877) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด | 43,997 |  | 41,369 |  | 13,239 |  | 15,614 |

**11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน**

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 0.31 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 26.3)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 4) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 13) และเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 5.74 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 26.3)

**12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| เงินทดรองจ่าย | 1,834 |  | 2,002 |  | 1,834 |  | 2,002 |
| เงินประกัน | 4,098 |  | 4,320 |  | 1,270 |  | 1,217 |
| อื่น ๆ | 2,739 |  | 3,253 |  | 1,235 |  | 1,647 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 8,671 |  | 9,575 |  | 4,339 |  | 4,866 |

**13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **วงเงิน** | | |  | **เงินเบิกเกินบัญชี** | | | **อัตราดอกเบี้ย** | | **เงื่อนไขการดำรง** |
|  | **(พันบาท)** | | |  | **(พันบาท)** | | | **(ร้อยละต่อปี)** | | **อัตราส่วน** |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  | **ทางการเงิน** |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |  |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** | **31 มีนาคม** | **31 ธันวาคม** |  |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** | **2568** | **2567** |  |
| **งบการเงินรวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 71,000 |  | 71,000 |  | 56,382 |  | 55,243 | MOR/ | MOR/ | ไม่มี |
|  |  |  |  |  |  |  |  | MRR/ | MRR/ |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | เงินฝากประจำ 12 เดือน  + ร้อยละ 1.5 ต่อปี | เงินฝากประจำ 12 เดือน  + ร้อยละ 1.5 ต่อปี |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - |  | 50,000 |  | - |  | 50,000 | - | MLR-ร้อยละ 0.5 ต่อปี | ไม่มี |
|  | 71,000 |  | 121,000 |  | 56,382 |  | 105,243 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **วงเงิน** | | |  | **เงินเบิกเกินบัญชี** | | | **อัตราดอกเบี้ย** | | **เงื่อนไขการดำรง** |
|  | **(พันบาท)** | | |  | **(พันบาท)** | | | **(ร้อยละต่อปี)** | | **อัตราส่วน** |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  | **ทางการเงิน** |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |  |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** | **31 มีนาคม** | **31 ธันวาคม** |  |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** | **2568** | **2567** |  |
| **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 33,000 |  | 33,000 |  | 27,822 |  | 27,877 | MOR | MOR | ไม่มี |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - |  | 50,000 |  | - |  | 50,000 | - | MLR-ร้อยละ 0.5 ต่อปี | ไม่มี |
|  | 33,000 |  | 83,000 |  | 27,822 |  | 77,877 |  |  |  |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 วงเงินเบิกเกินบัญชีข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) รวมถึงจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 9) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 11) และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่งเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัท บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) รวมถึงจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 9) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 11) และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่งเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัท บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือสำหรับวงเงินที่ยังไม่เบิกใช้จากสถาบันการเงิน

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 วงเงินเบิกเกินบัญชีข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้ กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้ กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มียอดคงเหลือสำหรับวงเงินที่ยังไม่เบิกใช้จากสถาบันการเงิน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 105,243 |  | 60,140 |  | 77,877 |  | 28,131 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง) | 1,139 |  | 53,456 |  | (55) |  | 49,739 |
| ค่าธรรมเนียมรอตัดจ่าย | - |  | (125) |  | - |  | (125) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | 1,139 |  | 53,331 |  | (55) |  | 49,614 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืม | (50,000) |  | - |  | (50,000) |  | - |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | - |  | 34 |  | - |  | 34 |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (50,000) |  | 34 |  | (50,000) |  | 34 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 56,382 |  | 113,505 |  | 27,822 |  | 77,779 |

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท ออกไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี มีกำหนดชำระเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี 6 เดือน และมีระยะเวลาผ่อนผันการชำระเป็นเวลา 6 เดือน (Grace Period) นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 18)

**14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น | 73,876 |  | 66,196 |  | 39,800 |  | 35,714 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 218,753 |  | 217,791 |  | 229,313 |  | 229,159 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น | 105,745 |  | 104,536 |  | 35,537 |  | 34,905 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 8,364 |  | 7,753 |  | 131,530 |  | 119,420 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บริษัทอื่น | 279,269 |  | 262,179 |  | 118,762 |  | 116,995 |
| ต้นทุนพัฒนาโครงการค้างจ่าย | 147,976 |  | 148,469 |  | 73,314 |  | 73,018 |
| รายได้รอการรับรู้ | 10,705 |  | 8,954 |  | 2,169 |  | 2,382 |
| เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ถาวร | 3,455 |  | 7,772 |  | 73 |  | 119 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 2,183 |  | 2,651 |  | 1,147 |  | 1,418 |
| ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด | 26,466 |  | 26,240 |  | 26,466 |  | 26,240 |
| อื่น ๆ (1) | 36,295 |  | 2,180 |  | 34,989 |  | 865 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 913,087 |  | 854,721 |  | 693,100 |  | 640,235 |

(1) เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2568 บริษัทได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อดำเนินการจัดหาที่ดินให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้รับเงินเพื่อชำระค่ามัดจำที่ดินล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง จำนวนรวม 34.50 ล้านบาท

**15. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี**

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  |  |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **หมายเหตุ** |  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 18 |  | 560,928 |  | 488,843 |  | 543,977 |  | 467,125 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระ  ภายใน 1 ปี | 19 |  | 318,009 |  | 598,665 |  | 304,679 |  | 585,438 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ชำระภายใน 1 ปี | 20 |  | 17,302 |  | 18,537 |  | 3,584 |  | 3,528 |
| รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |  |  | 896,239 |  | 1,106,045 |  | 852,240 |  | 1,056,091 |

**16. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น**

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| บุคคลและบริษัทอื่น | 611,956 |  | 613,690 |  | 611,956 |  | 613,690 |
| ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย | (1,743) |  | (2,919) |  | (1,743) |  | (2,919) |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น | 610,213 |  | 610,771 |  | 610,213 |  | 610,771 |

1. เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 50.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และห้องชุดของบริษัทย่อย 1 โครงการ นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 ออกไปเป็นภายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2567 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 27.70 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2567 ออกไปเป็นภายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2568 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 22.00 ล้านบาท

1. เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 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)

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2566 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 14 กันยายน 2566 ออกไปเป็นภายในวันที่ 14 กันยายน 2567 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 44.89 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 14 กันยายน 2567 ออกไปเป็นภายในวันที่ 14 กันยายน 2568 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 39.70 ล้านบาท

1. เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 40.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ออกไปเป็นภายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 40.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ออกไปเป็นภายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 30.00 ล้านบาท

1. เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 100.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 100.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 ออกไปเป็นภายในวันที่ 12 กรกฎาคม 2568โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 78.06 ล้านบาทและจำนวน 79.97 ล้านบาท ตามลำดับ

1. เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 50.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน   
   (ดูหมายเหตุข้อ 4) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 50.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2567 ออกไปเป็นภายในวันที่   
31 สิงหาคม 2568 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 43.20 ล้านบาท

1. เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลอื่นโดยมีวงเงิน 400.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 6 เดือน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อม และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4)

ต่อมาเมื่อวันที่ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ทำการต่ออายุสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวจากเดิมครบกำหนดชำระภายในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ออกไปเป็นวันที่ 22 พฤษภาคม 2568 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 400.00 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 610,771 |  | 259,191 |  | 610,771 |  | 259,191 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| จ่ายชำระคืน | (1,914) |  | - |  | (1,914) |  | - |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (1,914) |  | - |  | (1,914) |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | 1,356 |  | 1,402 |  | 1,356 |  | 1,402 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 1,356 |  | 1,402 |  | 1,356 |  | 1,402 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 610,213 |  | 260,593 |  | 610,213 |  | 260,593 |

**17. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| เงินมัดจำจากสัญญาซื้อขายหุ้น | 70,000 |  | 70,000 |  | - |  | - |
| อื่น ๆ | 1,139 |  | 1,240 |  | 729 |  | 898 |
| รวม | 71,139 |  | 71,240 |  | 729 |  | 898 |

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) โดยกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล ประกอบด้วย บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด จำนวน 199,998 หุ้น บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด จำนวน 49,998 หุ้น บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด จำนวน 8,389,666 หุ้น และบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด จำนวน 8,633,799 หุ้น มีมูลค่าการทำรายการรวมทั้งสิ้นประมาณ 700.00 ล้านบาท เงินมัดจำค่าหุ้นในอัตราร้อยละ 10 รวมเป็นเงินจำนวน 70.00 ล้านบาท ณ วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขาย

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นกับผู้ซื้อ และได้รับชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเป็นจำนวน 70.00 ล้านบาทจากทางผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว กลุ่มบริษัทได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่นในงบฐานะการเงินรวม และจัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลดังกล่าวเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในงบฐานะการเงินรวม ในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยสัญญาจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามที่ระบุในสัญญาคือวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2567 บริษัทได้มีการรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องแจ้งสิ้นสุดสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวได้ดำเนินการตามกระบวนการซื้อขายหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลตามเงื่อนไขสัญญาซื้อขายหุ้น แต่เนื่องจากมีเงื่อนไขบางประการที่ทางบริษัทย่อยทางอ้อมไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามเงื่อนไขบังคับก่อน จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการโอนขายหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลให้แก่ผู้ซื้อได้ จึงทำให้สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวต้องสิ้นสุดลงตามเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล โดยกลุ่มบริษัทต้องชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 70.00 ล้านบาทให้ผู้ซื้อเงินมัดจำดังกล่าวอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่นในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 นอกจากนั้นผู้บริหารของกลุ่มบริษัทยังมีความไม่แน่นอนในการจัดหาผู้ซื้อ   
กลุ่มบริษัทจึงยกเลิกการจัดประเภทกลุ่มสินทรัพย์ และหนี้สินที่รวมในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทได้ทำจดหมายขอขยายระยะเวลาชำระคืนเงินมัดจำค่าหุ้น จำนวน 70.00 ล้านบาทกับผู้ซื้อ ตามจดหมายลงวันที่ 9 ธันวาคม 2567 จากเดิมครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ออกไปเป็นชำระคืนภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 แต่ทั้งนี้ไม่เกินวันที่ 13 มีนาคม 2568 และขอยกเว้นเบี้ยปรับ ค่าเสียหาย และดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น เรื่องการชดใช้ความเสียหาย

ในเดือนพฤษภาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับหนังสือแสดงข้อเสนอสินเชื่อ (Term Sheet) จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดเตรียมเอกสารประกอบการลงนามในสัญญาเงินกู้ยืม ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถชำระคืนเงินมัดจำดังกล่าวได้ภายในเดือนพฤษภาคม 2568

**18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **วงเงิน** | | |  | **เงินกู้ยืมระยะยาว** | | | **อัตราดอกเบี้ย** | | **เงื่อนไขการ** |
|  | **(พันบาท)** | | |  | **จากสถาบันการเงิน**  **(พันบาท)** | | | **(ร้อยละต่อปี)** | | **ดำรงอัตราส่วน** |
|  |  | | |  |  | | |  | | **ทางการเงิน** |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |  |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** | **31 มีนาคม** | **31 ธันวาคม** |  |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** | **2568** | **2567** |  |
| **งบการเงินรวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 60,000 |  | 10,000 |  | 52,560 |  | 3,490 | MLR | MLR | ไม่มี |
|  | 482,200 |  | 482,200 |  | 16,951 |  | 21,718 | MLR/ MLR-1 | MLR/ MLR-1 | ไม่มี |
|  | 478,600 |  | 478,600 |  | 92,981 |  | 82,833 | MLR-1.5 | MLR-1.5 | มี |
|  | 917,377 |  | 917,377 |  | 620,917 |  | 658,635 | MLR+1 | MLR+1 | มี |
| ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย |  |  |  |  | (2,004) |  | (2,517) |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ |  |  |  |  | 781,405 |  | 764,159 |  |  |  |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ดูหมายเหตุข้อ 15) |  |  |  |  | (560,928) |  | (488,843) |  |  |  |
|  | 1,938,177 |  | 1,888,177 |  | 220,477 |  | 275,316 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 60,000 |  | 10,000 |  | 52,560 |  | 3,490 | MLR | MLR | ไม่มี |
|  | 917,377 |  | 917,377 |  | 620,917 |  | 658,635 | MLR+1 | MLR+1 | มี |
|  | 270,600 |  | 270,600 |  | 16,147 |  | - | MLR-1.5 | MLR-1.5 | มี |
| ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย |  |  |  |  | (1,570) |  | (2,039) |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ |  |  |  |  | 688,054 |  | 660,086 |  |  |  |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ดูหมายเหตุข้อ 15) |  |  |  |  | (543,977) |  | (467,125) |  |  |  |
|  | 1,247,977 |  | 1,197,977 |  | 144,077 |  | 192,961 |  |  |  |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2569 - 2572

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือสำหรับวงเงินที่ยังไม่เบิกใช้จากสถาบันการเงินจำนวน 495.68 ล้านบาท และ 530.07 ล้านบาท ตามลำดับ

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2569 - 2572

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดคงเหลือสำหรับวงเงินที่ยังไม่เบิกใช้จากสถาบันการเงินจำนวน 197.72 ล้านบาท และ 219.33 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 764,159 |  | 976,559 |  | 660,086 |  | 905,802 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 34,390 |  | 49,622 |  | 21,607 |  | 25,362 |
| จ่ายชำระคืน | (67,657) |  | (101,254) |  | (44,108) |  | (89,281) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (33,267) |  | (51,632) |  | (22,501) |  | (63,919) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืม | 50,000 |  | - |  | 50,000 |  | - |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | 513 |  | 550 |  | 469 |  | 505 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 50,513 |  | 550 |  | 50,469 |  | 505 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 781,405 |  | 925,477 |  | 688,054 |  | 842,388 |

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท ออกไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 13) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี มีกำหนดชำระเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี 6 เดือน และมีระยะเวลาผ่อนผันการชำระเป็นเวลา 6 เดือน (Grace Period) นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา

**19. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น**

เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน(1) | 156,858 |  | 146,792 |  | 143,528 |  | 133,566 |
| บริษัทอื่น(2) (3) (4) | 611,071 |  | 573,901 |  | 611,071 |  | 573,901 |
| ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย | (6,415) |  | (2,433) |  | (6,415) |  | (2,434) |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | (8,672) |  | (8,855) |  | (8,672) |  | (8,855) |
| รวม | 752,842 |  | 709,405 |  | 739,512 |  | 696,178 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี  (ดูหมายเหตุข้อ 15) | (318,009) |  | (598,665) |  | (304,679) |  | (585,438) |
| **รวม** | 434,833 |  | 110,740 |  | 434,833 |  | 110,740 |

1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีวงเงินจำนวน 370.51 ล้านบาท และ 555.00 ล้านบาท ตามลำดับ มีอายุครบกำหนดภายใน 2 ปี นับจากวันที่หน้าตั๋วสัญญาใช้เงิน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2568 - 2569 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นข้างต้นมียอดคงเหลือจำนวน 159.72 ล้านบาท และ 150.21 ล้านบาท ตามลำดับ

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบริษัทอื่นข้างต้นที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 38.01 ล้านบาท ออกไปเป็นชำระคืนภายใน ปี 2569 - 2570

1. เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 บริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ 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) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นข้างต้นมียอดคงเหลือจำนวน 169.20 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568:ไม่มี)

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศข้างต้น 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) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 160.83 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568:ไม่มี)

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศข้างต้น โดยมีวงเงิน 390.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 3.74 ต่อปี หรือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10.89 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัท 3 โครงการ และห้องชุดของบริษัทย่อย 2 บริษัท 2 โครงการ ห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 1 บริษัท 1 โครงการ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกัน นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้สำหรับการจ่ายชำระคืนหนี้เดิม (Refinance) จำนวนรวม 330.03 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 บริษัทได้คืนหนี้เดิมข้างต้นแล้วทั้งจำนวน โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 378.06 ล้านบาท

1. เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 250.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 4.78 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และการจำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 4) โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 215.00 ล้านบาท และ 225.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2568
2. เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 20.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 5 ปี นับจากวันที่กู้ยืม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.25 ต่อปี และอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 1.50 ต่อปี ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคล (ดูหมายเหตุข้อ 4) โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 18.02 ล้านบาท และ 18.87 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2572

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 709,405 |  | 1,027,242 |  | 696,178 |  | 908,914 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | 69,470 |  | 39,000 |  | 69,470 |  | 39,000 |
| จ่ายชำระคืน | (22,800) |  | (68,025) |  | (22,800) |  | (68,025) |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (5,850) |  | - |  | (5,850) |  | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | (15,770) |  | (22,584) |  | (15,770) |  | (22,584) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | 25,050 |  | (51,609) |  | 25,050 |  | (51,609) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  รอตัดจ่าย | 2,434 |  | 2,248 |  | 2,331 |  | 1,535 |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | 15,953 |  | 21,407 |  | 15,953 |  | 21,407 |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 18,387 |  | 23,655 |  | 18,284 |  | 22,942 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 752,842 |  | 999,288 |  | 739,512 |  | 880,247 |

**20. หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 47,259 |  | 50,368 |  | 16,753 |  | 16,836 |
| หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี  (ดูหมายเหตุข้อ 15) | (17,302) |  | (18,537) |  | (3,584) |  | (3,528) |
| หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่า | 29,957 |  | 31,831 |  | 13,169 |  | 13,308 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **หน่วย : พันบาท** | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 50,368 |  | 48,537 |  | 16,836 |  | 18,251 |
| **รายการกระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| จ่ายชำระคืน | (3,524) |  | (3,871) |  | (97) |  | (298) |
| **รวมรายการกระแสเงินสด** | (3,524) |  | (3,871) |  | (97) |  | (298) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** |  |  |  |  |  |  |  |
| หนี้สินสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด | 415 |  | 636 |  | 14 |  | - |
| **รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด** | 415 |  | 636 |  | 14 |  | - |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 47,259 |  | 45,302 |  | 16,753 |  | 17,953 |

**21. รายได้อื่น**

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ | 37 |  | 57 |  | - |  | - |
| รายได้จากการบริหาร | - |  | - |  | 3,234 |  | 3,848 |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย | 463 |  | 617 |  | 40 |  | 372 |
| อื่น ๆ | 1,019 |  | 818 |  | 555 |  | 541 |
| รวม | 1,519 |  | 1,492 |  | 3,829 |  | 4,761 |

**22. ภาษีเงินได้**

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 5,965 |  | 5,530 |  | - |  | - |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (12,028) |  | (14,561) |  | (3,628) |  | (4,109) |

(ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม** |  |  |  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | (1,569) |  | (1,230) |  | - |  | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างงวด | 2,968 |  | 762 |  | 481 |  | 253 |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างงวด | 1,399 |  | (468) |  | 481 |  | 253 |

การกระทบยอดของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม** |  |  |  |  |  |  |  |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 106,780 |  | 66,216 |  | 79,559 |  | 52,787 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ) | 20 |  | 20 |  | 20 |  | 20 |
| ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี | 21,356 |  | 13,243 |  | 15,912 |  | 10,557 |
| ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถใช้ |  |  |  |  |  |  |  |
| เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดปัจจุบัน | (904) |  | (1,433) |  | 689 |  | 249 |
| ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้ | (19,053) |  | (12,278) |  | (16,120) |  | (10,553) |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้ | 1,399 |  | (468) |  | 481 |  | 253 |

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567

**23. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด - ส่วนที่ |  |  |  |  |  |  |  |
| เป็นของบริษัทใหญ่ (พันบาท) | (104,552) |  | (65,178) |  | (79,078) |  | (52,534) |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม | 4,854,786,552 |  | 4,854,786,552 |  | 4,854,786,552 |  | 4,854,786,552 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.0215) |  | (0.0134) |  | (0.0163) |  | (0.0108) |

บริษัทไม่แสดงขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 เนื่องจากราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญต่ำกว่าราคาตามสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ

**24. 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

**25. ส่วนงานดำเนินงาน**

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | **หน่วย : พันบาท** | | | |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | |
|  | **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | | |  | **โรงพยาบาล**  **และคลินิกทันตกรรม** | | | | |  | **รวม** | | |
|  | **2568** |  | **2567** | |  | **2568** | |  | **2567** | |  | **2568** |  | **2567** |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม** |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 158,232 |  | 256,686 | |  | 70,250 | |  | 65,201 | |  | 228,482 |  | 321,887 |
| รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา | - |  | - | |  | 43,067 | |  | 48,652 | |  | 43,067 |  | 48,652 |
| รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ | 158,232 |  | 256,686 | |  | 113,317 | |  | 113,853 | |  | 271,549 |  | 370,539 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (140,915) |  | (193,632) | |  | (96,601) | |  | (95,701) | |  | (237,516) |  | (289,333) |
| **กำไรขั้นต้น** | **17,317** |  | **63,054** | |  | **16,716** | |  | **18,152** | |  | **34,033** |  | **81,206** |
| รายได้อื่น | 1,040 |  | 1,167 | |  | 479 | |  | 325 | |  | 1,519 |  | 1,492 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (25,027) |  | (27,747) | |  | (868) | |  | (1,071) | |  | (25,895) |  | (28,818) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (47,332) |  | (47,992) | |  | (18,628) | |  | (19,999) | |  | (65,960) |  | (67,991) |
| **ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน** | **(54,002)** |  | **(11,518)** | |  | **(2,301)** | |  | **(2,593)** | |  | **(56,303)** |  | **(14,111)** |
| รายได้ทางการเงิน | - |  | 1 | |  | 28 | |  | 22 | |  | 28 |  | 23 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (49,956) |  | (51,472) | |  | (366) | |  | (354) | |  | (50,322) |  | (51,826) |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
| รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | - |  | - | |  | (183) | |  | (302) | |  | (183) |  | (302) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (103,958) |  | (62,989) | |  | (2,822) | |  | (3,227) | |  | (106,780) |  | (66,216) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (106) |  | 115 | |  | 1,505 | |  | (583) | |  | 1,399 |  | (468) |
| **ขาดทุนสำหรับงวด** | **(104,064)** | **(62,874)** | | **(1,317)** | | **(3,810)** | | **(105,381)** |  | **(66,684)** |

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

|  | **หน่วย : พันบาท** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | |
|  | **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | |  | **โรงพยาบาลและ** | | |  | **รวม** | | |
|  |  | | |  | **คลินิกทันตกรรม** | | |  |  | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 21,036 |  | 21,553 |  | 14,802 |  | 13,654 |  | 35,838 |  | 35,207 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - |  | - |  | 1,521 |  | 1,515 |  | 1,521 |  | 1,515 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 52,993 |  | 56,581 |  | 46,601 |  | 43,292 |  | 99,594 |  | 99,873 |
| สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน | 2,469 |  | 2,102 |  | - |  | - |  | 2,469 |  | 2,102 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ | 4,871,957 |  | 4,964,809 |  | - |  | - |  | 4,871,957 |  | 4,964,809 |
| สินค้าคงเหลือ | - |  | - |  | 9,398 |  | 9,926 |  | 9,398 |  | 9,926 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | 1,388 |  | 10,778 |  | 761 |  | 2,596 |  | 2,149 |  | 13,374 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - |  | - |  | 86 |  | 567 |  | 86 |  | 567 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 916 |  | 916 |  | 5,138 |  | 5,138 |  | 6,054 |  | 6,054 |
| ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น - ภาษีเงินได้ที่มีสิทธิได้รับคืน | 51,309 |  | 41,137 |  | 3,402 |  | 806 |  | 54,711 |  | 41,943 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 88 |  | 85 |  | 200 |  | 200 |  | 288 |  | 285 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 234,723 |  | 237,242 |  | 588,427 |  | 596,317 |  | 823,150 |  | 833,559 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 23,026 |  | 24,791 |  | 20,971 |  | 23,172 |  | 43,997 |  | 47,963 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจาก  ค่าความนิยม | 3,175 |  | 3,339 |  | 406 |  | 462 |  | 3,581 |  | 3,801 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 1,657 |  | 1,546 |  | 4,308 |  | 3,984 |  | 5,965 |  | 5,530 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 7,121 |  | 7,925 |  | 1,550 |  | 1,650 |  | 8,671 |  | 9,575 |

|  | **หน่วย : พันบาท** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | |
|  | **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | | |  | **โรงพยาบาลและ** | | |  | **รวม** | | |
|  |  | | |  | **คลินิกทันตกรรม** | | |  |  | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น  จากสถาบันการเงิน | 53,470 |  | 103,649 |  | 2,912 |  | 1,594 |  | 56,382 |  | 105,243 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 825,355 |  | 766,689 |  | 87,732 |  | 88,032 |  | 913,087 |  | 854,721 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด  ชำระภายในหนึ่งปี | 885,838 |  | 1,094,419 |  | 10,401 |  | 11,626 |  | 896,239 |  | 1,106,045 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 13,307 |  | 13,191 |  | - |  | - |  | 13,307 |  | 13,191 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่  เกี่ยวข้องกัน | 605,915 |  | 677,698 |  | 11,880 |  | 11,880 |  | 617,795 |  | 689,578 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น | 610,213 |  | 610,771 |  | - |  | - |  | 610,213 |  | 610,771 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | 7,394 |  | 6,660 |  | - |  | - |  | 7,394 |  | 6,660 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 77,848 |  | 71,210 |  | - |  | - |  | 77,848 |  | 71,210 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 83,670 |  | 84,864 |  | - |  | - |  | 83,670 |  | 84,864 |
| ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย | 66,015 |  | 66,256 |  | - |  | - |  | 66,015 |  | 66,256 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 1,098 |  | 1,198 |  | 70,041 |  | 70,042 |  | 71,139 |  | 71,240 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 220,477 |  | 275,316 |  | - |  | - |  | 220,477 |  | 275,316 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น | 434,833 |  | 110,740 |  | - |  | - |  | 434,833 |  | 110,740 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20,467 |  | 21,347 |  | 9,490 |  | 10,484 |  | 29,957 |  | 31,831 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 9,070 |  | 10,159 |  | 2,958 |  | 4,402 |  | 12,028 |  | 14,561 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 22,453 |  | 21,940 |  | 11,015 |  | 10,921 |  | 33,468 |  | 32,861 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | - |  | - |  | 1,952 |  | 1,989 |  | 1,952 |  | 1,989 |

**26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

26.1สัญญาให้บริการ

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

26.2 สัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่จอดรถและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่า ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |  | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |  | **31 มีนาคม** |  | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 79 |  | 15 |  | 79 |  | 15 |
| ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น | 474 |  | 605 |  | 32 |  | 80 |
| รวมภายใน 1 ปี | 553 |  | 620 |  | 111 |  | 95 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 - 5 ปี - กิจการอื่น | 330 |  | 288 |  | - |  | - |
| รวม 1 - 5 ปี | 330 |  | 288 |  | - |  | - |
| รวม | 883 |  | 908 |  | 111 |  | 95 |

ค่าเช่าและและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | **2568** |  | **2567** |  | **2568** |  | **2567** |
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด |  |  |  |  |  |  |  |
| วันที่ 31 มีนาคม | 224 |  | 335 |  | 100 |  | 102 |

26.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 147.30 ล้านบาท และจำนวน 108.48 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 146.50 ล้านบาท วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 7) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.31 ล้านบาท เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวน 1.38 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.61 ล้านบาท เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 2.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท บริษัทย่อย 1 แห่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวน 3.20 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 2.40 ล้านบาท เป็นหลักประกัน นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 2.26 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.74 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 183.30 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 398.70 ล้านบาท และ จำนวน 485.40 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 4 และข้อ 7) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

26.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

**หน่วย : พันบาท**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** | **ณ วันที่** |
|  | **31 มีนาคม** | **31 ธันวาคม** | **31 มีนาคม** | **31 ธันวาคม** |
|  | **2568** | **2567** | **2568** | **2567** |
| สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวเนื่อง |  |  |  |  |
| การพัฒนาโครงการ | 154,185 | 166,340 | 90,705 | 104,044 |

26.5 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 20.56 ล้านบาท โดยได้มีการจ่ายเงินมัดจำจำนวน 4.50 ล้านบาทภายในวันเดียวกัน

**27. ข้อพิพาทที่สำคัญ**

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2566 บุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษารายหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 24.51 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 ศาลชั้นต้นได้มีข้อพิจารณาว่าบุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษาไม่ประสงค์ดำเนินคดีต่อบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญา ตามคำร้องขอถอนฟ้องลงวันที่ 17 มกราคม 2567 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 ได้ดำเนินการถอนฟ้องเรียบร้อยแล้ว

**28. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2568