

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของ บริษัทฯอยู่ที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการ ตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2566</u>	<u>2565</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	23	8
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	8	7
รายได้อื่น	-	-	-	2
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าจ่าย	1	1	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	1	-	-	-
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	1	-	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	62,700	37,901
รวมลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	62,700	37,901
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	57,163	48,761
รวมคอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	57,163	48,761
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	22,836	-	22,836	-
รวมค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,836	-	22,836	-
เจ้าหนี้อื่นและเงินทดรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	160	110	160	110
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,485	819	58,410	24,773
รวมเจ้าหนี้อื่นและเงินทดรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,645	929	58,570	24,883
คอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	476	131
รวมคอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	476	131
หุ้นบุริมสิทธิชนิดได้คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,371	20,028	-	-
รวมหุ้นบุริมสิทธิชนิดได้คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,371	20,028	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,798	3,084	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,798	3,084	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2566
บริษัท คอนเวนซ์ บีดี จำกัด	369,942	-	369,942
บริษัท พรราว สอร์สซู จำกัด	64,288	-	64,288
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	34,670	-	34,670
รวม	468,900	-	468,900

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดรับชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2566
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000	-	100,000
รวม	100,000	-	100,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	(100,000)	-	(100,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี เงินให้กู้ยืมมีกำหนดรับชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2566
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	-	200,000	200,000
รวม	-	200,000	200,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อ ใถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและใถ่ถอนได้ของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 600 ล้านบาท โดยการใถ่ถอนจะแบ่งเป็น 3 งวด ซึ่งงวดที่ 1 จะจ่ายชำระในวันที่ 31 มีนาคม 2566 เป็นจำนวน 200 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจะจ่ายชำระในงวดที่ 2 และ 3 ที่จะเกิดขึ้นภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเพื่อใถ่ถอนบุริมสิทธิเป็นจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 30 มีนาคม 2567

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,278	8,391
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	291	279
รวม	13,569	8,670

3. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	1,743,508	1,998,408
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	404,758	636,213
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	78,096	86,829
รวม	2,226,362	2,721,450

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ตั้งนี้

	งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2565
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	13	13
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.95 - 5.38	3.25 - 5.08

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	1,659	1,630

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อย โดยเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย) และในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย เป็นจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,004,369	999,991	480	1,206
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดจำหน่าย	(11,333)	(7,394)	-	-
สุทธิ	993,036	992,597	480	1,206
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(480)	(1,206)	(480)	(1,206)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	992,556	991,391	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	992,597	1,206
บวก: กู้เพิ่ม	5,104	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	611	-
หัก: ชำระคืน	(726)	(726)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(4,550)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	993,036	480

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 1,719 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 1,724 ล้านบาท)

6. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	129,963	345,682
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	107,282	54,285
บริษัท คอนเวนตส์ บีต้า จำกัด	4,257	-
รวม	<u>241,502</u>	<u>399,967</u>

7. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	663,740
บวก: ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล และไถ่ถอนได้	15,287
หัก: ชำระคืน	(200,000)
จ่ายชำระค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	(78,863)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>400,164</u>

8. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	39,788	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,618	(3,994)	(52)	(133)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	41,406	(3,994)	(52)	(133)

9. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

10. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

10.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 18 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 21 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 16 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 19 ล้านบาท))

10.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯยังมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 223 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 257 ล้านบาท)

10.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

- 1) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,823 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 2,823 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

11. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

12. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566