

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 548 อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1902 - 1903 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิมอยู่ที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอยู่ที่ 548 อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1902 - 1903 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนย้ายที่อยู่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	41	23
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	24	8
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	16	-
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าจ่าย	1	1	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	1	-	-
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	-	1	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
(หน่วย: พันบาท)				
ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	315,955	581,279
รวมลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	315,955	581,279
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	103,766	110,946
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	103,766	110,946
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,084	30,233	-	-
รวมค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,084	30,233	-	-
เจ้าหนี้และเงินทดรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	261,548	323,778
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,134	4,983	39	1,795
รวมเจ้าหนี้และเงินทดรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,134	4,983	261,587	325,573
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	38,461	40,892
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	38,461	40,892
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	236	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	236	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2567	
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	369,942	-	369,942	MLR - 0.5
บริษัท พราน ฮอร์สชู จำกัด	64,288	-	64,288	MLR - 0.5
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	34,670	-	34,670	MLR - 0.5
บริษัท คุณคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด	301,007	(231,007)	70,000	MLR - 1.25
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	660,993	(59,716)	601,277	MLR - 1.25
บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด	-	191,826	191,826	7
รวม	1,430,900	(98,897)	1,332,003	

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดรับชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2567
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000	-	100,000
รวม	100,000		100,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	(100,000)		-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-		100,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญา เพื่อขยายระยะเวลาชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2567	
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	600,000	-	600,000	MLR - 0.5
บริษัท คุณต สเดชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	540,000	(343,503)	196,497	MLR - 1.00
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	30,000	40,000	70,000	MLR - 1.25
รวม	1,170,000	(303,503)	866,497	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,866	13,278
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	291	291
รวม	18,157	13,569

3. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	4,446,914	5,356,638
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	2,733,556	2,093,401
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	408,268	394,033
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอดักบัญชี	105,697	105,697
รวม	7,694,435	7,949,769

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	68	13
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.48 - 8.81	4.95 - 5.38

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดิน ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	(หน่วย: ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	6,334	6,844

4. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,921,534	4,663,430	450,000	450,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
รอดัดจำหน่าย	(28,568)	(30,686)	(2,108)	(2,108)
บวก: ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	34,325	34,355	-	-
สุทธิ	3,927,291	4,667,099	447,892	447,892
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(120,029)	(120,364)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,807,262	4,546,735	447,892	447,892

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	4,667,099	447,892
บวก: กู้เพิ่ม	7,324	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	2,118	-
หัก: ชำระคืน	(749,220)	-
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	(30)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	3,927,291	447,892

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,736 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 4,395 ล้านบาท)

5. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	20,376	25,910
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	238,040	201,793
บริษัท คอนเวนซ์ บีดี จำกัด	196,315	118,922
บริษัท ลูคัส สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด	104,132	221,770
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	1,270,257	1,195,163
บริษัท พร้าว ฮอรัสซู จำกัด	1,000	-
รวม	1,830,120	1,763,558

6. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นจำนวน 200 ล้านบาท (2566: 90 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และกำหนดครบชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2570

7. **หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้**

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯและกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัท พระราม 9 อัล ไลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 7.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 รวมเป็นเงิน 750 ล้านบาท

บริษัทย่อยแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ชื่อบัญชี “หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้” ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ บริษัทฯมีความมั่นใจว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	763,243
บวก: ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	16,838
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	<u>780,081</u>

8. **สำรองตามกฎหมาย**

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสุทธิสำหรับงวด 2567 จำนวน 7,030 บาท (31 ธันวาคม 2566: 419,113 บาท) ไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

9. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	2,299	39,788	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(12,600)	1,618	371	(52)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(10,301)	41,406	371	(52)

10. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

11. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

11.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 13 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 15 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 13 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 14 ล้านบาท))

11.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯยังมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 1,846 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 2,094 ล้านบาท)

11.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

- 1) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 4,928 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 4,928 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

12. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

13. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีดังต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
รายได้บริหารจัดการ	23,063	-
รายได้อื่น	-	23,063

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

14. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567