

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับ งบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มี การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	-	23
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	23	9
เงินปันผลรับ	-	-	60	8
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	14	5
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าจ่าย	1	1	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	1	-	-

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	37	46
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	47	17
เงินปันผลรับ	-	-	60	8
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	30	5
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าจ่าย	2	2	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	1	2	-	-
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	1	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้และเงินทรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	386,284	581,279
รวมลูกหนี้และเงินทรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	386,284	581,279
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	126,596	110,946
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	126,596	110,946
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,259	30,233	-	-
รวมค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,259	30,233	-	-
เจ้าหนี้และเงินทรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	317,748	323,778
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,919	4,983	93	1,795
รวมเจ้าหนี้และเงินทรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,919	4,983	317,841	325,573
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	52,692	40,892
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	52,692	40,892
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	236	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	236	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2567	
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	660,993	170,000	(229,716)	601,277	MLR - 1.25
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	369,942	-	-	369,942	MLR - 0.5
บริษัท ดี เอส เทท 345 จำกัด	-	191,826	-	191,826	7
บริษัท กูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	301,007	35,000	(231,007)	105,000	MLR - 1.25
บริษัท พราว ฮอร์สซู จำกัด	64,288	-	-	64,288	MLR - 0.5
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	34,670	-	-	34,670	MLR - 0.5
รวม	1,430,900	396,826	(460,723)	1,367,003	

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดรับชำระคืนเมื่อทางตาม

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างงวด	30 มิถุนายน 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)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			30 มิถุนายน 2567	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	2566			2567	
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	600,000	-	-	600,000	MLR - 0.50
บริษัท กุศต สเตรชั่น อัล โลแอนซ์ จำกัด	540,000	-	(343,503)	196,497	MLR - 1.00
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	30,000	205,000	(130,000)	105,000	MLR - 1.25
รวม	1,170,000	205,000	(473,503)	901,497	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	11,443	8,192	22,830	21,470
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	291	291	582	582
รวม	11,734	8,483	23,412	22,052

3. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	4,420,218	5,356,638
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	2,327,356	1,430,614
ต้นทุนการกู้ยืมที่จัดขึ้นเป็นทุน	473,300	394,033
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	543,845	780,513
รวม	7,764,719	7,961,798

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	68	19	136	32
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.44 - 8.81	5.10 - 5.35	4.42 - 8.81	5.10 - 5.35

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	6,025	6,844

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
	30 มิถุนายน 2567 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2566 (พันบาท)	30 มิถุนายน 2567 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2566 (ร้อยละ)	30 มิถุนายน 2567 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2566 (พันบาท)	
หุ้นสามัญ							
บริษัท หัวหิน อัสฟา 71 จำกัด	200,000	200,000	99.99	99.99	200,000	200,000	60,000 7,562
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	-
บริษัท พรวรา ออร์สซู จำกัด	20,000	20,000	99.99	99.99	20,000	20,000	-
บริษัท คอนเวนซ์ บีต้า จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-
บริษัท พร้อมที โซลูชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	500	500	99.94	99.94	500	500	-
บริษัท ดี เอส เตท 345 จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-
บริษัท ดุจด สเดชั่น อัสโลเอนซ์ จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	253,856	253,856	-
บริษัท พระราม 9 อัสโลเอนซ์ จำกัด	768,000	768,000	99.99	99.99	425,091	425,091	-
หุ้นบริษัทย่อย							
บริษัท หัวหิน อัสฟา 71 จำกัด	600,000	600,000	100.00	100.00	600,000	600,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,551,447	1,551,447	60,000 7,562

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,502,818	4,663,430	450,000	450,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
รอดัดจำหน่าย	(19,667)	(30,686)	(2,108)	(2,108)
บวก: ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	32,599	34,355	-	-
สุทธิ	3,515,750	4,667,099	447,892	447,892
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(132,679)	(120,364)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,383,071	4,546,735	447,892	447,892

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	4,667,099	447,892
บวก: กู้เพิ่ม	187,025	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	11,018	-
หัก: ชำระคืน	(1,347,637)	-
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	(1,755)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	3,515,750	447,892

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,208 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 4,395 ล้านบาท)

6. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	642	25,910
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	276,234	201,793
บริษัท คอนเวนตส์ บีดี จำกัด	252,404	118,922
บริษัท กูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	46,207	221,770
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	1,330,865	1,195,163
บริษัท พรราว ฮอรัลซู จำกัด	42,500	-
รวม	1,948,852	1,763,558

7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน เป็นจำนวน 200 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 90 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และกำหนดครบชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2570

8. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 7.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 รวมเป็นเงิน 750 ล้านบาท

บริษัทย่อยแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ชื่อบัญชี “หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้” ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้ภายในปี 2568

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	763,243
บวก: ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	34,047
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	797,290

9. สำรองตามกฎหมาย

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 786,374 บาท ไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

10. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	23,704	11,779	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(9,283)	(407)	(131)	(119)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	14,421	11,372	(131)	(119)

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	26,003	51,567	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(21,883)	1,211	240	(171)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	4,120	52,778	240	(171)

11. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

12.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 14 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 15 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 14 ล้านบาท))

12.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 1,879 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 2,094 ล้านบาท)

12.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

- 1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 4,928 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 4,928 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

13. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

14. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้ายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทฯจากตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

15. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567