

บริษัท เค.จี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นเงื่อนไขต่อข้อสรุปในการให้ความเชื่อมั่น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2 และ 31.3 เรื่อง คดีความฟ้องร้องเกี่ยวกับการร้องทุกข์กล่าวโทษกับกลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ และต่อกองบังคับการปราบปราม

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	65,761,959.69	146,285,811.80	52,139,142.07	52,528,453.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	1,789,343.28	1,357,628.44	1,789,343.28	1,357,628.44
ลูกหนี้จากคดีความฟ้องร้องค้ำประกันเงิน	9	-	-	-	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	144,234,366.45	213,702,432.46	144,234,366.45	213,702,432.46
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		11,588,930.73	5,185,101.00	11,588,930.73	5,185,101.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	11	263,463,391.23	269,672,041.23	263,463,391.23	269,672,041.23
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		486,837,991.38	636,203,014.93	473,215,173.76	542,445,656.88
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	31.2	31,790,880.52	31,700,755.76	31,790,880.52	31,700,755.76
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	29,999,980.00	29,999,980.00
ที่ดินรอการพัฒนา	13	121,687,058.03	121,687,058.03	121,687,058.03	121,687,058.03
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	276,807,136.94	147,844,647.03	276,807,136.94	147,844,647.03
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	15	22,605,771.69	11,641,729.81	22,605,771.69	11,641,729.81
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16	985,849.74	1,124,554.02	985,849.74	1,124,554.02
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	-	118,753.98	-	118,753.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		20,759,973.58	19,160,668.77	20,698,782.88	19,100,174.80
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		474,636,670.50	333,278,167.40	504,575,459.80	363,217,653.43
รวมสินทรัพย์		961,474,661.88	969,481,182.33	977,790,633.56	905,663,310.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
33, ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

(ลงชื่อ)..... กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษย์ผู้ดีหงษ์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	46,149,852.41	37,954,865.42	46,109,852.41	37,874,865.42
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,850,098.18	3,458,674.04	2,850,098.18	3,458,674.04
หนี้สินคิณดิชำระ	20	543,935,346.09	521,683,976.22	543,935,346.09	521,683,976.22
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี-หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	2,246,126.18	797,684.17	2,246,126.18	797,684.17
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	6.2	-	-	80,143,945.21	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	22	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,885,607.33	2,565,133.50	3,884,407.33	2,565,133.50
รวมหนี้สินหมุนเวียน		599,067,030.19	566,460,333.35	679,169,775.40	566,380,333.35
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	68,985,970.04	70,681,547.09	68,985,970.04	70,681,547.09
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23	6,703,323.69	5,658,884.58	6,703,323.69	5,658,884.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,774,750.68	11,486,170.99	11,774,750.68	11,486,170.99
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		87,464,044.41	87,826,602.66	87,464,044.41	87,826,602.66
รวมหนี้สิน		686,531,074.60	654,286,936.01	766,633,819.81	654,206,936.01

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ)..........กรรมการตามอำนาจ
(นายภานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ)..........กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์พิทักษ์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 9,756,547,318 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.70 บาท	25.3	6,829,583,122.60	6,829,583,122.60	
หุ้นสามัญ 3,613,536,044 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.70 บาท	25.3	2,529,475,230.80	2,529,475,230.80	2,529,475,230.80
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,613,536,044 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.70 บาท	25.3	2,529,475,230.80	2,529,475,230.80	2,529,475,230.80
ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	25.3	(1,280,602,346.40)	(1,280,602,346.40)	(1,280,602,346.40)
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	24, 25.3	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		(973,929,297.12)	(933,678,638.08)	(997,416,510.10)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		274,943,587.28	315,194,246.32	211,156,813.75
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		961,474,661.88	969,481,182.33	905,663,310.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

(นายมาท บัวทอง)



(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์พิทักษ์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
รายได้จากการขาย	52,244,183.90	53,093,618.96	52,244,183.90	53,093,618.96
ต้นทุนขาย	(41,205,738.94)	(39,500,878.00)	(41,205,738.94)	(39,500,878.00)
กำไรขั้นต้น	11,038,444.96	13,592,740.96	11,038,444.96	13,592,740.96
รายได้อื่น :				
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	46,727.97	-	46,727.97	-
รายได้อื่น	1,985,216.00	1,268,374.32	1,985,216.00	1,268,374.32
รวมรายได้อื่น	2,031,943.97	1,268,374.32	2,031,943.97	1,268,374.32
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(4,193,167.26)	(4,388,293.77)	(4,193,167.26)	(4,388,293.77)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,405,923.43)	(20,363,534.65)	(20,327,532.43)	(20,321,866.65)
ค่าใช้จ่ายอื่น :				
ประมาณการรายจ่ายจากคดีความฟ้องร้อง	31.4	-	(7,907,486.17)	-
โอนกลับประมาณการค่าซ่อม โครงการร่วมทุน	19	-	-	-
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	500,000.00	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		449,479.28	-	449,479.28
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(11,079,222.48)	(17,298,199.31)	(11,000,831.48)	(17,256,531.31)
ต้นทุนทางการเงิน	(7,498,630.14)	(7,620,782.01)	(7,640,241.10)	(7,620,782.01)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	18	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.01)	(0.01)	(0.01)	(0.01)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์ดิเพนท์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
รายได้จากการขาย	167,193,797.95	175,931,175.69	167,193,797.95	175,931,175.69
ต้นทุนขาย	(126,191,583.76)	(123,597,583.30)	(126,191,583.76)	(123,597,583.30)
กำไรขั้นต้น	41,002,214.19	52,333,592.39	41,002,214.19	52,333,592.39
รายได้อื่น :				
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	844,841.96	-	844,841.96	-
รายได้อื่น	8,656,640.34	4,819,705.06	8,586,968.21	4,796,408.50
รวมรายได้อื่น	9,501,482.30	4,819,705.06	9,431,810.17	4,796,408.50
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(11,967,423.80)	(13,879,720.59)	(11,967,423.80)	(13,879,720.59)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(58,368,519.60)	(61,250,846.68)	(58,203,803.77)	(61,121,698.38)
ค่าใช้จ่ายอื่น :				
ประมาณการรายจ่ายจากคดีความฟ้องร้อง	31.4	-	(7,907,486.17)	-
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน	19	-	7,683,188.35	-
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	3,056,880.00	-
โอนกลับค่าเผื่อการค้าขายสินทรัพย์		-	920,160.54	-
โอนกลับค่าเผื่อการค้าขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		1,834,210.47	1,834,210.47	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(17,998,036.44)	(14,224,527.10)	(17,902,992.74)	(14,118,675.36)
ต้นทุนทางการเงิน	(22,252,622.60)	(22,846,759.38)	(22,396,567.81)	(22,846,759.38)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	18	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.01)	(0.01)	(0.01)	(0.01)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิเศษผู้ดีพิงค์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
			ทุนสำรองตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,613,536,044.00	(2,364,663,159.60)	102,294,491.98	(948,495,166.99)	402,672,209.39
ลดทุนระหว่างปี	25.2 (1,084,060,813.20)	1,084,060,813.20	(102,294,491.98)	102,294,491.98	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเก้าเดือน	-	-	-	(37,071,286.48)	(37,071,286.48)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(37,071,286.48)	(37,071,286.48)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(883,271,961.49)	365,600,922.91
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดสามเดือน	-	-	-	(51,734,686.06)	(51,734,686.06)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	1,328,009.47	1,328,009.47
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(50,406,676.59)	(50,406,676.59)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(933,678,638.08)	315,194,246.32
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(933,678,638.08)	315,194,246.32
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเก้าเดือน	-	-	-	(40,250,659.04)	(40,250,659.04)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(40,250,659.04)	(40,250,659.04)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(973,929,297.12)	274,943,587.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิฑูรย์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,613,536,044.00	(2,364,663,159.60)	102,294,491.98	(1,012,390,790.34)	338,776,586.04
ลดทุนระหว่างงวด	25.2 (1,084,060,813.20)	1,084,060,813.20	(102,294,491.98)	102,294,491.98	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเก้าเดือน	-	-	-	(36,965,434.74)	(36,965,434.74)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(36,965,434.74)	(36,965,434.74)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(947,061,733.10)	301,811,151.30
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดสามเดือน	-	-	-	(51,682,786.47)	(51,682,786.47)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	1,328,009.47	1,328,009.47
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(50,354,777.00)	(50,354,777.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(997,416,510.10)	251,456,374.30
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(997,416,510.10)	251,456,374.30
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเก้าเดือน	-	-	-	(40,299,560.55)	(40,299,560.55)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(40,299,560.55)	(40,299,560.55)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)	-	(1,037,716,070.65)	211,156,813.75

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....
 (นายมานพ บัวทอง) กรรมการตามอำนาจ



(ลงชื่อ).....
 (นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิงศ์) กรรมการตามอำนาจ

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

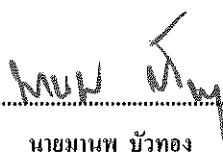
สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

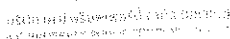
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคา และตัดจำหน่าย	2,159,314.91	3,961,103.98	2,159,314.91	3,961,103.98
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	-	(3,056,880.00)	-	(3,056,880.00)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ (โอนกลับ)	-	(920,160.54)	-	(920,160.54)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(844,841.96)	-	(844,841.96)	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	1,802,860.47	-	1,802,860.47	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (โอนกลับ)	(1,834,210.47)	-	(1,834,210.47)	-
ประมาณการรายจ่ายจากคดีความฟ้องร้อง	-	7,907,486.17	-	7,907,486.17
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	991,584.27	1,295,217.45	991,584.27	1,295,217.45
โอนกลับประมาณการค่าซ่อม โครงการร่วมทุน	(3,517,608.00)	(7,683,188.35)	(3,517,608.00)	(7,683,188.35)
รายได้อื่นๆ	481,118.26	(82,517.20)	481,118.26	(83,000.00)
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	22,252,622.60	22,846,759.38	22,396,567.81	22,846,759.38
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(18,759,818.96)	(12,803,465.59)	(18,664,775.26)	(12,698,096.65)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	69,520,920.85	65,694,286.98	69,520,920.85	65,694,286.98
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(912,769.10)	(751,142.79)	(912,769.10)	(751,142.79)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(163,829.73)	4,125,935.00	(163,829.73)	4,125,935.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	417,013.35	(34,200.00)	417,013.35	(34,200.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	11,712,594.99	(1,323,707.13)	11,752,594.99	(1,283,707.13)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(608,575.86)	2,227,416.81	(608,575.86)	2,227,416.81
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,320,473.83	(26,389,643.30)	1,319,273.83	(26,388,443.30)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(1,910,850.00)	-	(1,910,850.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	288,579.69	298,048.86	288,579.69	298,048.86
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	62,814,589.06	29,132,678.84	62,948,432.76	29,279,247.78
จ่ายภาษีเงินได้	(2,016,318.16)	(2,079,097.92)	(2,015,621.43)	(2,018,864.95)
รับคืนภาษีเงินได้	-	2,683,351.09	-	2,683,351.09
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	60,798,270.90	29,736,932.01	60,932,811.33	29,943,733.92

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(ลงชื่อ).....



(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ).....



(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิจิพงษ์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(90,124.76)	(54,297.69)	(90,124.76)	(54,297.69)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	844,857.96	-	844,857.96	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(126,326,619.55)	-	(126,326,619.55)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(12,623,918.66)	(3,537,854.75)	(12,623,918.66)	(3,537,854.75)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(968,350.00)	-	(968,350.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	(138,195,805.01)	(4,560,502.44)	(138,195,805.01)	(4,560,502.44)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	80,000,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	(11,450,000.00)	-	(11,450,000.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,125,065.27)	(1,913,986.02)	(3,125,065.27)	(1,913,986.02)
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,252.73)	(4,624,320.17)	(1,252.73)	(10,624,320.17)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,126,318.00)	(17,988,306.19)	76,873,682.00	(23,988,306.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(80,523,852.11)	7,188,123.38	(389,311.68)	1,394,925.29
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	146,285,811.80	196,671,842.14	52,528,453.75	108,695,501.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	65,761,959.69	203,859,965.52	52,139,142.07	110,090,426.88

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ ขวัญทอง)



(ลงชื่อ).....กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์อุทัยพงศ์)

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 410/125-126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทประกอบธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายสันติ ปิยะทัต คิดเป็นร้อยละ 15.50

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2560 เรื่อง การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงินยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรรักษ์ วิศิษฎ์วิฑูริพงษ์)

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก. ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- ข. การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- ค. งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- ง. งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นทางการในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)		ประเภทธุรกิจ
	2566	2565	

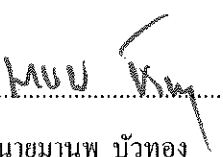
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทโดยตรง

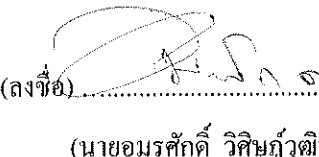
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
-----------------------------	-------	-------	----------------------

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัททั้งงบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)



4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

4.2.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

4.2.2 การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการ โอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น


กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)


KIC
PROPERTY

บริษัท เค.ไอ.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 111 หมู่ 11 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10510

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒินพงศ์)

4.2.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดไว้ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

4.2.4 การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี)

ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนงานก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเป็นที่ดินที่กรมบังคับคดีบังคับขายทอดตลาด แสดงมูลค่าราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูผิงค์)

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทจะพิจารณามูลค่าของเงินลงทุนหากมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวอาจด้อยค่า

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต หรือขอจัดสรรแล้วแต่ยังไม่ได้มีระยะเวลาที่แน่นอนในการพัฒนา หรือเป็นโครงการที่หยุดชะงักเป็นระยะเวลานาน ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ วัตถุประสงค์เริ่มแรกด้วยราคาโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัตถุประสงค์ภายหลัง การรับรู้รายการด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.9 ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 ปี
อาคารสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง	2 ปี (อายุการใช้งานคงเหลือตามแผนการขาย)
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	3, 5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)



PROPERTY

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

4.10 ลิขสิทธิ์ที่ไม่มีตัวตนอื่น

ลิขสิทธิ์ที่ไม่มีตัวตนอื่นที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5, 10 ปี

ลิขสิทธิ์ที่ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.11 การด้อยค่าของลิขสิทธิ์ที่ไม่ใช่ลิขสิทธิ์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีของลิขสิทธิ์ที่ได้รับการประเมิน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของลิขสิทธิ์นั้นหรือหน่วยลิขสิทธิ์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีลิขสิทธิ์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของลิขสิทธิ์หรือหน่วยลิขสิทธิ์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของลิขสิทธิ์หรือหน่วยลิขสิทธิ์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของลิขสิทธิ์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของลิขสิทธิ์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากลิขสิทธิ์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อลิขสิทธิ์
- ลิขสิทธิ์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากลิขสิทธิ์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยลิขสิทธิ์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่ลิขสิทธิ์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

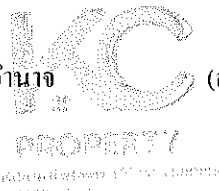
- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลิขสิทธิ์ที่ไม่ใช่ค่าความนิยมที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของลิขสิทธิ์ โดยต้องไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) เสมือนหนึ่งไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลิขสิทธิ์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

4.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงด้วยราคาทุน

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูติพงศ์)

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัทฯ จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

อาคารชุด-สำนักงาน

3,20 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

4.14 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

- ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับจ่ายเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

- ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณภาระผูกพันในหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทจะรับรู้ประเมินการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพัน ในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับชดเชยรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อมีความเสมือนแน่นอนว่าหลังจากที่จ่ายชำระภาระผูกพันแล้ว บริษัทน่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืน แต่ไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

4.16 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

รายได้จากการขายสินค้า (ที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาและโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว โดยบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องจากจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์กรประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบ และภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญา โดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้า หรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

- รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.17 ต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

ในการคำนวณต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและจำนวนแปลงที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามการรับรู้รายได้

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

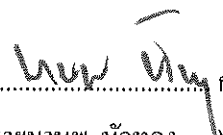
บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

- ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

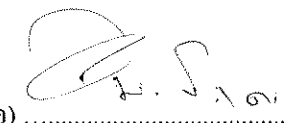
บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

(ลงชื่อ) 
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) 
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

4.19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัท ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

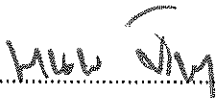
ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น


ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการ โอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเหมาะสม การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

ประมาณการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โครงการฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาษีและอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น


การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุม และส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

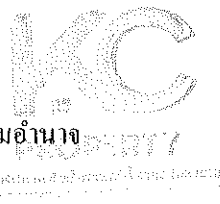
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

(ลงชื่อ)


(นายมานพ บัวทอง)

กรรมการตามอำนาจ



(ลงชื่อ)


(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

กรรมการตามอำนาจ

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดจากรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทหรือสามารถควบคุมบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท

6.1 ลักษณะของความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นโดยตรง	เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ย 5 ธนาคาร ร้อยละ 1.42 ต่อปี

6.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย				
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	80,000,000.00	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	143,945.21	-
รวม	-	-	80,143,945.21	-

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายมานพ บัวทอง)

 (ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิพงศ์)

6.3 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	-	-	141,610.96	-
	-	-	141,610.96	-

รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

ประเภทรายการ/ชื่อบริษัท	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	-	-	143,945.21	-
	-	-	143,945.21	-

6.4 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,046,575.00	5,365,262.00	8,358,225.00	12,705,885.00
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	44,210.21	233,898.01	132,630.63	800,507.25
รวม	3,090,785.21	5,599,160.01	8,490,855.63	13,506,392.25

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสด	540,000.00	350,000.00	540,000.00	350,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	33,751,430.86	21,405,820.73	33,750,430.86	21,404,820.73
เงินฝากออมทรัพย์	15,049,428.43	124,309,327.59	1,427,610.81	30,552,969.54
เงินฝากประจำ	221,100.40	220,663.48	221,100.40	220,663.48
เช็ครับรอนำฝาก	16,200,000.00	-	16,200,000.00	-
รวม	65,761,959.69	146,285,811.80	52,139,142.07	52,528,453.75

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง ร้อยละ 0.30 ต่อปี และ ร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.325 ต่อปี ตามลำดับ

7.2 การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

รายการกระทบยอดหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

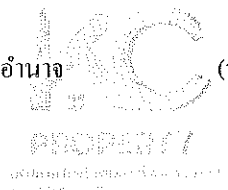
รายการแสดงการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่เป็นเงินสดและไม่เป็นเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด จากกิจกรรมจัดหาเงิน	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด ดอกเบี้ยจ่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	171.68	-	22.25	193.93
หนี้สินคิณนัดชำระ	350.00	-	-	350.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	71.48	(3.12)	2.87	71.23
	593.16	(3.12)	25.12	615.16

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	จากกิจกรรม	ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 30
	มกราคม 2565	จัดหาเงิน	ดอกเบี้ยจ่าย	กันยายน 2565
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	146.00	(4.62)	22.84	164.22
หนี้สินคิคนัดชำระ	350.00	-	-	350.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	(11.42)	-	4.98
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.16	(1.91)	-	0.25
	<u>514.56</u>	<u>(17.95)</u>	<u>22.84</u>	<u>519.45</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	จากกิจกรรม	ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 30
	มกราคม 2566	จัดหาเงิน	ดอกเบี้ยจ่าย	กันยายน 2566
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	171.68	-	22.39	194.07
หนี้สินคิคนัดชำระ	350.00	-	-	350.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	80.00	-	80.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	71.48	(3.12)	2.87	71.23
	<u>593.16</u>	<u>76.88</u>	<u>25.26</u>	<u>695.30</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	จากกิจกรรม	ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 30
	มกราคม 2565	จัดหาเงิน	ดอกเบี้ยจ่าย	กันยายน 2565
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	152.00	(10.62)	22.84	164.22
หนี้สินคิคนัดชำระ	350.00	-	-	350.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	(11.42)	-	4.98
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.16	(1.91)	-	0.25
	<u>520.56</u>	<u>(23.95)</u>	<u>22.84</u>	<u>519.45</u>

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วิฑิตพงศ์)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,677,723.56	753,216.87
อื่น ๆ	111,619.72	604,411.57
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,789,343.28	1,357,628.44
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,789,343.28	1,357,628.44

9. ลูกหนี้จากคดีความฟ้องร้องตัวแลกเงิน

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้จากคดีความฟ้องร้องตัวแลกเงิน	330,507,794.68	330,507,794.68	329,232,906.68	329,232,906.68
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(330,507,794.68)	(330,507,794.68)	(329,232,906.68)	(329,232,906.68)
รวม	-	-	-	-

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทได้จัดประเภทลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นลูกหนี้จากคดีความฟ้องร้องตัวแลกเงิน เนื่องจากสัดส่วนของลูกหนี้ดังกล่าวลดลงต่ำกว่าร้อยละ 10 จึงไม่ถือว่าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่จะต้องถูกกำหนดว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวนเงิน 329.23 ล้านบาท เกิดจากการที่อดีตกรรมการของบริษัท 2 ท่าน ที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการ ณ ขณะนั้น ได้นำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558 จำนวนเงิน 394.42 ล้านบาท โดยได้มีการโอนเงินออกจากบัญชีธนาคารของบริษัท ไปยังบัญชีธนาคารของบุคคลหนึ่ง จำนวนเงิน 393.14 ล้านบาท และได้มีการถอนเงินสดออกจากบัญชีธนาคารของบริษัท จำนวนเงิน 1.28 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 394.42 ล้านบาท โดยเงินดังกล่าวบริษัทได้รับคืนจากกรรมการบางส่วนในปี 2559 จำนวน 64.68 ล้านบาท คงเหลือจนถึงปัจจุบัน บริษัทยังไม่ได้รับคืน จำนวน 329.23 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทได้ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารของบริษัททั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ราย เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายจากการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้ฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายและดอกเบี้ย จำนวนเงิน 514.41 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้อดีตกรรมการบริหารทั้ง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ราย ร่วมกันชำระเงินต้น ดอกเบี้ยและค่าเสียหาย จำนวนเงินรวม 414.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้อง (วันที่ 5 เมษายน 2560) โดยบริษัทยื่นอุทธรณ์ในส่วนค่าเสียหายที่ศาลเห็นว่าไม่ใช่ค่าเสียหายโดยตรง และศาลมีคำสั่งรับอุทธรณ์ไว้พิจารณาแล้ว

ในปี 2563 บริษัทได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานกรุงเทพมหานคร ดำเนินการบังคับคดียึดทรัพย์ของอดีตกรรมการ (จำเลยที่ 2) คือหุ้นสามัญของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งอดีตกรรมการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ รวมจำนวน 302.20 ล้านหุ้น (หุ้นทั้งหมดคดีจำนำมีเจ้าหนี้บูริมสิทธิทุกหุ้น) ปัจจุบันหุ้นสามัญดังกล่าว อยู่ในกระบวนการขายทอดตลาด

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2563 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้อดีตกรรมการบริหารทั้ง 2 ท่าน ร่วมกันชำระเงิน 427.51 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินค้ำประกันที่ฟ้อง (5 เมษายน 2560) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ แก้ให้เป็นตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียม ชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ บริษัทและอดีตกรรมการยื่นฎีกา โดยบริษัทได้ยื่นฎีกาเฉพาะประเด็นค่าเสียหายที่ศาลอุทธรณ์ไม่วินิจฉัยให้ จำนวน 42.89 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทข้อย่อยมีลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท เป็นการเรียกร้องค่าความเสียหายจากกรรมการบริษัท 2 ท่าน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 ที่ได้อนุมัติให้เข้าซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทข้อย่อยมีภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนเงิน 1.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทข้อย่อยคาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น แล้วทั้งจำนวน ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินคดีอาญา

(ลงชื่อ)
(นายมานพ บัวทอง)

KC
กรรมการตามอำนาจ
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขที่บัญชีธนาคาร 000-0-00000-0

(ลงชื่อ)
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วิพิงค์)

10. ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	36,397,441.57	66,824,629.97
งานระหว่างก่อสร้าง	88,966,026.02	113,633,345.73
ค่าสาธารณูปโภค	5,897,557.29	16,738,521.43
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	18,456,186.91	21,294,178.56
ดันทุนการกู้ยืม	909,118.60	1,603,720.71
รวมที่ดินและดันทุนโครงการ คงเหลือ	150,626,330.39	220,094,396.40
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าดันทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(6,391,963.94)	(6,391,963.94)
รวมที่ดินและดันทุนโครงการสุทธิ	144,234,366.45	213,702,432.46

ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทแห่งหนึ่งในการพัฒนาโครงการบ้านขาย ภายใต้ชื่อทางการค้า เค.ซี. จำนวน 1 โครงการ ที่มีการขอจัดสรรและแบ่งโฉนดเป็นแปลงย่อยแล้วทั้งสิ้น 163 แปลง เนื้อที่ดินรวม 10 ไร่ 14.9 ตารางวา



บริษัท เค.ซี. จำกัด

(ลงชื่อ) นายมานพ บัวทอง กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิฑูพงศ์ กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิฑูพงศ์)

11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม และ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	363,687,464.64	370,299,259.07
ลดลง (โอนขายทอดตลาด)	(8,042,860.47)	(6,611,794.43)
รวม ราคาทุน	355,644,604.17	363,687,464.64
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(92,181,212.94)	(94,015,423.41)
สุทธิ	263,463,391.23	269,672,041.23

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย เป็นที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 51 แปลง ที่ได้ถูกบังคับขายตามคำสั่งศาล จากการผัดนัดชำระหนี้เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน ตามหมายเหตุ 20 ปัจจุบันอยู่ระหว่างขายทอดตลาดโดยมีบางแปลงมีผู้จองซื้อแล้ว และบางแปลงได้เลยกำหนดนัดขายทอดตลาดแล้วแต่ยังขายไม่ได้ ดังนี้

ที่ดิน	จำนวน แปลง	ราคาทุน	ราคาบังคับขาย		ราคาทุนที่ สูงกว่าราคา บังคับขาย
			ที่มีการ จองซื้อแล้ว	อยู่ในกระบวนการ ขายทอดตลาด	
กลุ่ม 1	45	267,250,869.08	-	178,121,090.00	(89,129,779.08)
กลุ่ม 2	5	13,380,283.86	10,328,850.00	-	(3,051,433.86)
กลุ่ม 3	1	75,013,451.23	-	380,765,000.00	-
	51	355,644,604.17	10,328,850.00	558,886,090.00	(92,181,212.94)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ ค่าประกันหนี้สินผัดนัดชำระ ตามหมายเหตุ 20

(ลงชื่อ) นายมานพ บัวทอง กรรมการตามอำนาจ (นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูติพงศ์) กรรมการตามอำนาจ

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		หน่วย : บาท		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนเรียก ชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าราคาทุน
บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000.00	99.99	29,999,980.00

13. ที่ดินรอการพัฒนา

		หน่วย : บาท	
		งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดินรอการพัฒนา ต้นงวด		162,987,058.03	162,987,058.03
ลดลง		-	-
รวม ราคาทุน		162,987,058.03	162,987,058.03
หัก ค่าเพื่อการค้ายค่าสะสม		(41,300,000.00)	(41,300,000.00)
สุทธิ		121,687,058.03	121,687,058.03

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีที่ดิน จำนวน 1 แปลง ราคาทุน 54.30 ล้านบาท มีมูลค่าต่ำกว่า มูลค่ายุติธรรมที่มีการประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 41.30 ล้านบาท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
 (นายมานพ บัวทอง) (นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูมิพงศ์)

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : บาท

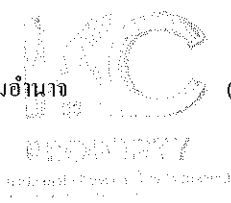
	งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิทธิการใช้ ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงสิทธิ การใช้ระหว่างทำ	
ราคาทุน :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	137,131,136.95	-	-	137,131,136.95
เพิ่มขึ้น	-	65,668,461.94	6,545,048.14	72,213,510.08
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	137,131,136.95	65,668,461.94	6,545,048.14	209,344,647.03
เพิ่มขึ้น	750,000.00	-	131,754,772.15	132,504,772.15
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	137,881,136.95	65,668,461.94	138,299,820.29	341,849,419.18
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-
และวันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	(3,542,282.24)	-	(3,542,282.24)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	-	(3,542,282.24)	-	(3,542,282.24)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(61,500,000.00)	-	-	(61,500,000.00)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(61,500,000.00)	-	-	(61,500,000.00)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(61,500,000.00)	-	-	(61,500,000.00)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :				
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	76,381,136.95	62,126,179.70	138,299,820.29	276,807,136.94
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	75,631,136.95	65,668,461.94	6,545,048.14	147,844,647.03


ในวันที่ 1 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารเพื่อการพาณิชย์เป็นระยะเวลา 10 ปี และต่ออายุได้อีก 10 ปี รวมเป็น 20 ปี จำนวนมูลค่าเช่า 117.00 ล้านบาท เพื่อมาปรับปรุงอาคารให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน โดยแบ่งสัดส่วนเป็นพื้นที่อาคารสำนักงาน ให้เช่า 91.60 ส่วน และที่เหลือใช้เป็นพื้นที่อาคารสำนักงานของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดิน จำนวน 76.38 ล้านบาท และจำนวน 75.63 ล้านบาท ตามลำดับ มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 82.53 ล้านบาท โดยพิจารณาตามราคาตลาด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารและส่วนปรับปรุงสิทธิการใช้งานระหว่างทำ รวมจำนวน 200.42 ล้านบาท และจำนวน 72.21 ล้านบาท ตามลำดับ อยู่ระหว่างปรับปรุง

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์ดิพงษ์)

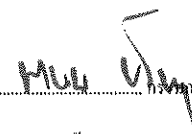
15. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์


								หน่วย : บาท
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ								
ส่วนปรับปรุง	สิทธิการใช้	บ้านตัวอย่างและ	ยานพาหนะ	เครื่องตกแต่งและ	คอมพิวเตอร์	ส่วนปรับปรุงอาคาร	รวม	
อาคารเช่า	ที่ดินและอาคาร	สำนักงานขาย		เครื่องใช้สำนักงาน		เช่าระหว่างทำ		
ราคาทุน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,978,933.11	-	3,023,785.54	19,648,771.45	8,099,070.54	3,720,023.52	-	37,470,584.16
เพิ่มขึ้น	-	5,930,439.85	-	897,180.00	535,143.50	208,794.30	701,143.20	8,272,700.85
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,134,336.87)	(1,507,846.12)	-	-	(4,642,182.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,978,933.11	5,930,439.85	3,023,785.54	20,545,951.45	5,499,877.17	2,420,971.70	701,143.20	41,101,102.02
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	888,264.90	297,507.15	11,999,343.75	13,185,115.80
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(6,954,090.68)	(245,471.85)	-	-	(7,199,562.53)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,978,933.11	5,930,439.85	3,023,785.54	13,591,860.77	6,142,670.22	2,718,478.85	12,700,486.95	47,086,655.29
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(1,290,115.97)	-	(1,017,083.81)	(18,836,603.49)	(6,846,261.52)	(3,342,668.38)	-	(31,332,733.17)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(573,559.47)	-	(1,017,083.82)	(361,777.12)	(510,211.88)	(299,353.10)	-	(2,761,985.39)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	3,127,593.23	1,507,753.12	-	4,635,346.35
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(1,863,675.44)	-	(2,034,167.63)	(19,198,380.61)	(4,228,880.17)	(2,134,268.36)	-	(29,459,372.21)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(311,909.66)	(225,206.55)	(742,213.44)	(289,039.56)	(396,455.58)	(162,238.41)	-	(2,127,063.20)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	6,954,074.68	151,477.13	-	-	7,105,551.81
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(2,175,585.10)	(225,206.55)	(2,776,381.07)	(12,533,345.49)	(4,473,858.62)	(2,296,506.77)	-	(24,480,883.60)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	803,348.01	5,705,233.30	247,404.47	1,058,515.28	1,668,811.60	421,972.08	12,700,486.95	22,605,771.69
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,115,257.67	5,930,439.85	989,617.91	1,347,570.84	1,270,997.00	286,703.34	701,143.20	11,641,729.81

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 2,127,063.20

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 2,102,263.36

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วที่ยังใช้งานอยู่จำนวน 18.15 ล้านบาท และจำนวน 24.21 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ นวัตกรรม)


JSC
PROPERTY

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์พิพัฒน์)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

หน่วย : บาท

ราคาทุน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรม	งานระหว่างทำ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,687,122.50	214,000.00	1,901,122.50
เพิ่มขึ้น	1,182,350.00	968,350.00	2,150,700.00
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
โอนออก	-	(1,182,350.00)	(1,182,350.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,869,472.50	-	2,869,472.50
เพิ่มขึ้น	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,869,472.50	-	2,869,472.50
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(1,642,309.71)	-	(1,642,309.71)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(102,608.77)	-	(102,608.77)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(1,744,918.48)	-	(1,744,918.48)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(138,704.28)	-	(138,704.28)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(1,883,622.76)	-	(1,883,622.76)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	985,849.74	-	985,849.74
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,124,554.02	-	1,124,554.02
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566			138,704.28
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565			59,622.49

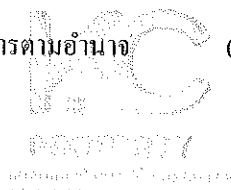
(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายมานพ บัวทอง)


(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิพิงศ์)

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้

	หน่วย : บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เช่าอาคาร
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,278,900.47
เพิ่มขึ้น	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,278,900.47
เพิ่มขึ้น	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	5,278,900.47
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(3,242,174.35)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,917,972.14)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,160,146.49)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(118,753.98)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(5,278,900.47)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	118,753.98
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566	118,753.98
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565	1,799,218.13

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

18. ภาษีเงินได้

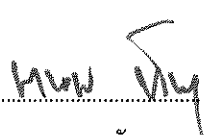
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีผลแตกต่างชั่วคราว ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอกการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

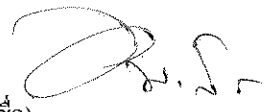
	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(18,577,852.62)	(24,918,981.32)	(18,641,072.58)	(24,877,313.32)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (%)	20%	20%	20%	20%
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,715,570.53)	(4,983,796.26)	(3,728,214.52)	(4,975,462.66)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(301,811.30)	(7,840.00)	(301,811.30)	(7,840.00)
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	4,214.58	7,202.89	3,414.58	7,202.89
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(89,895.85)	-	(89,895.85)	-
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	(1,240,705.96)	1,581,497.24	(1,240,705.96)	1,581,497.24
ขาดทุนทางภาษีปีปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้เป็น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	5,259,447.11	3,773,782.52	5,272,891.10	3,765,448.92
จำนวนภาษีของผลขาดทุนที่ยังไม่รับรู้ เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	84,321.95	(370,846.39)	84,321.95	(370,846.39)
รวมผลกระทบทางภาษี	3,715,570.53	4,983,796.26	3,728,214.52	4,975,462.66
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วิพงษ์)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตรากำไรที่ใช้ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สามารถแสดงได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(40,250,659.04)	(37,071,286.48)	(40,299,560.55)	(36,965,434.74)
อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล (%)	20%	20%	20%	20%
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล	(8,050,131.81)	(7,414,257.29)	(8,059,912.11)	(7,393,086.94)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(605,105.56)	29,703.40	(605,105.56)	29,703.40
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	(408,924.06)	44,772.56	(409,724.06)	44,676.00
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(366,842.09)	(773,208.11)	(366,842.09)	(773,208.11)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	(820,045.02)	2,832,693.17	(820,045.02)	2,832,693.17
ขาดทุนทางภาษีปีปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	9,957,412.19	5,403,813.01	9,967,992.49	5,382,739.22
จำนวนภาษีของผลขาดทุนที่ยังไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	293,636.35	(123,516.74)	293,636.35	(123,516.74)
รวมผลกระทบทางภาษี	8,050,131.81	7,414,257.29	8,059,912.11	7,393,086.94
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-
อัตรากำไรเงินได้ที่แท้จริง (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

(ลงชื่อ) นายมานพ บัวทอง
(นายมานพ บัวทอง)


กรรมการตามอำนาจ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิเศษภู่วิจิตพงศ์)

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้า	13,935,805.00	2,562,071.80	13,935,805.00	2,562,071.80
เจ้าหนี้ประมาณการค่าซ่อม	19,799,200.78	25,377,499.38	19,799,200.78	25,377,499.38
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12,414,846.63	10,015,294.24	12,374,846.63	9,935,294.24
รวม	46,149,852.41	37,954,865.42	46,109,852.41	37,874,865.42

ในปีก่อนๆ บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาร่วมทุน จำนวน 3 โครงการ ที่บริษัทลงทุนในงานก่อสร้าง ส่วนผู้ร่วมทุนลงทุนในที่ดิน เพื่อพัฒนาบ้านขาย และได้สิ้นสุดการร่วมพัฒนาและโอนขายหมดแล้วในปีก่อนๆ โดยบริษัทได้มีการประมาณการค่าซ่อมงานก่อสร้างไว้ในงบการเงิน เพื่อใช้จ่ายงานซ่อมภายหลังการโอนขาย แต่ต่อมาในปี 2563 บริษัทได้มีการฟ้องร้องผู้ร่วมทุน เรียกให้ชำระหนี้จากสัญญาร่วมทุนที่ผู้ร่วมทุนค้างจ่ายแก่บริษัท เป็นจำนวน 4.48 ล้านบาท และต่อมาในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ในขั้นตอนการไกล่เกลี่ยของศาล บริษัทกับผู้ร่วมทุนได้ทำบันทึกข้อตกลงโดยมีการชำระหนี้คืนบริษัท ทั้งจำนวน และบันทึกว่าบรรดาข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ร่วมทุนนั้นสิ้นสุดลง ไม่มีหนี้ต้องชำระและต่างฝ่ายต่างไม่มีหน้าที่หรือภาระผูกพันใด ๆ ต่อกันอีกต่อไป บริษัทจึงได้ออนกลับหนี้สินประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุนที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ตามหนังสือข้อตกลงทั้งจำนวนรวม 7.68 ล้านบาท เนื่องจากผู้ร่วมทุนเป็นผู้ขอจัดสรร โครงการดังกล่าวข้างต้น ดังนั้นเมื่อยกเลิกภาระผูกพันทั้งหมดตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนบริษัทจึงได้ออนกลับหนี้สินดังกล่าว

20. หนี้สินผิดนัดชำระ

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	543,935,346.09	521,683,976.22
รวม หนี้สินผิดนัดชำระ	543,935,346.09	521,683,976.22

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง) (นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูติเพงศ์)

เป็นหนี้สินจากการผิณฑ์ชำระตัวแลกเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1 แห่ง โดยในระหว่างงวด มียอดเคลื่อนไหว ดังนี้

	ยกมา	เพิ่มขึ้น	ลดลง	คงเหลือ
เงินต้น	350,000,000.00	-	-	350,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	175,747,260.22	22,251,369.87	-	197,998,630.09
รวม	525,747,260.22	22,251,369.87	-	547,998,630.09
หัก ชำระหนี้จากสินทรัพย์				
ที่ขายทอดตลาดได้	(4,063,284.00)	-	-	(4,063,284.00)
หนี้สินผิณฑ์ชำระคงเหลือ	521,683,976.22	22,251,369.87	-	543,935,346.09

20.1 หนี้สินผิณฑ์สถาบันการเงิน 1 แห่ง เป็นหนี้ตัวแลกเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน อายุ 91 - 181 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 7.50 ต่อปี โดยเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่สามารถจ่ายชำระคืนเงินต้นของตัวแลกเงินระยะสั้นสถาบันการเงินได้ และในปี 2560 บริษัทได้ถูกเจ้าหนี้ยัดฟ้องร้องให้ชำระคืนหนี้ พร้อมดอกเบี้ยค้างจ่าย โดยมีผลของคดี ดังนี้

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตัวแลกเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินตามตัวแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้อง (วันที่ 16 มิถุนายน 2560) รวมเป็นจำนวนเงิน 365.62 ล้านบาท รวมถึงได้มีการดำเนินการบังคับคดียึดโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดค้ำประกันหนี้เพื่อนำมาประกาศขายทอดตลาด โดยสำนักงานบังคับคดีกรุงเทพมหานคร 3 ปิดหมายยึดเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 และสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการปิดหมายยึดเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้บริษัทชำระหนี้ตัวแลกเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิณฑ์ในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปีของจำนวนเงินตามตัวแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันผิณฑ์เงินต้นไป (วันที่ 11 เมษายน 2560) จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ศาลฎีกาพิพากษาเป็นตามที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาปรับลดไว้ในอัตราดอกเบี้ยผิณฑ์ร้อยละ 8.50 ต่อปี ตามที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาปรับลดไว้ ส่วนประเด็นอื่นไม่อนุญาตให้ฎีกา

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสำนักงานบังคับคดีกรุงเทพมหานคร 3 และสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการยึดที่ดินที่เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ประกาศขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อที่ดินบางส่วนแล้ว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 11

(ลงชื่อ)

(นายมานพ บัวทอง)

กรรมการตามอำนาจ

บริษัทมหาชนจำกัด

(ลงชื่อ)

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

กรรมการตามอำนาจ

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
แสดงอยู่ใน :		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	65,668,461.94	65,668,461.94
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5,930,439.85	5,930,439.85
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - อาคาร	-	5,278,900.47
รวมราคาทุน	71,598,901.79	76,877,802.26
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,767,488.79)	(5,160,146.49)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	67,831,413.00	71,717,655.77

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 แสดงดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นงวด	71,479,231.26	2,162,259.18
เพิ่มขึ้น	957,632.13	70,408,993.60
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-
จ่ายชำระ	(1,204,767.17)	(1,092,021.52)
ยอดคงเหลือ ณ วันปลายงวด	71,232,096.22	71,479,231.26

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง) (นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์พิพิงศ์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่า ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ภายใน 1 ปี	6,000,000.00	4,626,318.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	24,000,000.00	24,000,000.00
เกินกว่า 5 ปี	84,000,000.00	88,500,000.00
รวม	114,000,000.00	117,126,318.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(42,767,903.78)	(45,647,086.74)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	71,232,096.22	71,479,231.26
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้		
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	71,232,096.22	71,479,231.26
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,246,126.18)	(797,684.17)
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ	68,985,970.04	70,681,547.09

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	479,492.99
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,526.85
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	416,042.99	260,875.39

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

KC
KORPORATIF

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิมงคล)

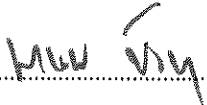
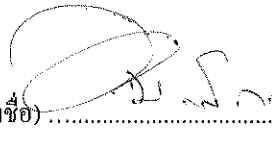
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	118,753.98	1,799,218.13
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,252.73	50,975.34
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,292,220.21	659,626.13

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	16,450,000.00
กู้เพิ่ม	-	-
จ่ายคืน	-	(16,450,000.00)
ยอดคงเหลือ ปลายงวด	-	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	-
รวม	-	-

ในระหว่างปี 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นในรูปแบบตัวแลกเงิน จำนวน 16.45 ล้านบาท ระยะเวลา 1 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 - 7.00 ต่อปี ค่าประกันโดยจดทะเบียนจำนวนที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 10 แปลง มูลค่าตามบัญชี จำนวน 24.65 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565 บริษัทมีการชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว และเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทดำเนินการไถ่ถอนและโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันของที่ดินรอกการพัฒนาเรียบร้อยแล้ว

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง) (นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์พิพงค์)

23. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,658,884.58	7,779,844.01
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	937,020.33	1,648,416.87
ต้นทุนดอกเบี้ย	107,418.78	148,018.16
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	-	(2,589,384.99)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,328,009.47)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,703,323.69	5,658,884.58

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	30,647.04	37,470.93
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	299,881.05	394,268.22
รวม	330,528.09	431,739.15

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์พิพงศ์)

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	91,941.12	112,412.79
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	899,643.15	1,182,804.66
รวม	991,584.27	1,295,217.45

ในไตรมาส 3 ปี 2565 มีการเลิกจ้างพนักงานและจ่ายเงินจ้างออกตามกฎหมายแรงงาน จำนวน 1.91 ล้านบาท เมื่อมีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยใหม่ จึงมีหนี้สินลดลงเป็นจำนวน 2.59 ล้านบาทสุทธิ และทำให้รายจ่ายลดลงในงวดเมื่อเลิกจ้าง 0.68 ล้านบาท

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.59	2.53
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.50	4.50
อัตราการลาออก	0 - 18	0 - 18

24. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์ทิพย์)

25. ทุนเรือนหุ้น

25.1 มติอนุมัติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

ตามมติอนุมัติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติเกี่ยวกับทุนดังนี้
เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 4,300.11 ล้านบาท (จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,529.47 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 6,829.58 ล้านบาท) มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.70 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 6,143.01 ล้านหุ้น เสนอขาย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.12 บาท โดยบริษัทจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิแล้วเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 และปัจจุบันอยู่ระหว่างขยเวลาการจองซื้อและชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นกำหนดจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 12 ตุลาคม 2566

25.2 มติอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติเกี่ยวกับทุนดังนี้

1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 757.47 ล้านบาท (จาก 4,371.01 ล้านบาท เป็น 3,613.54 ล้านบาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 757.47 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565
2. โอนทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัท จำนวน 102.29 ล้านบาท เพื่อชดเชยขาดทุนสะสมของบริษัท
3. ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วโดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจาก 1.00 บาทต่อหุ้น เป็น 0.70 บาทต่อหุ้น เพื่อนำมาหักออก จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ โดยจำนวนหุ้นสามัญยังคงเท่าเดิมที่ 3,613.54 ล้านหุ้น ซึ่งส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทลดลง จำนวน 1,084.06 ล้านบาท (จาก 3,613.54 ล้านบาท เป็น 2,529.48 ล้านบาท) โดยทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อให้มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นเปลี่ยนแปลง บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2565

25.3 รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

จำนวนทุนชำระแล้วและส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	4,371,014,517.00	4,371,014,517.00	3,613,536,044.00	(2,364,663,159.60)
ลดทุน โดยการลดจำนวนหุ้น	(757,478,473.00)	(757,478,473.00)	-	-
ลดทุน โดยการลดมูลค่าหุ้น	-	(1,084,060,813.20)	(1,084,060,813.20)	1,084,060,813.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,613,536,044.00	2,529,475,230.80	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)
เพิ่ม(ลด)	6,143,011,274.00	4,300,107,891.80	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	9,756,547,318.00	6,829,583,122.60	2,529,475,230.80	(1,280,602,346.40)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
 (นายมานพ บัวทอง) (นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูติพงษ์)

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2565
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุน โครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	21,967,872.75	16,203,240.79	69,468,066.01	61,965,137.61
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	19,164,403.21	23,172,758.28	56,341,007.34	61,249,998.80
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	8,095,312.71	10,260,251.37	24,876,583.31	30,399,681.84
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	2,055,827.19	2,348,314.89	5,317,751.66	7,100,255.70
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียม โอน	2,137,340.07	2,039,978.88	6,649,672.14	6,779,464.89
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	690,801.79	1,195,321.14	2,159,314.91	3,961,103.98

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงษ์)

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบกองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 0.28 ล้านบาท และ 0.68 ล้านบาท ตามลำดับ

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายใน ซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด (ตลอดจนความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

29.2 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่มีสินทรัพย์ ซึ่งมีดอกเบี้ยเป็นสาระสำคัญ รวมถึงมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากค่าผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์วุฒิพงศ์)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญ สามารถจัดประเภทอัตราดอกเบี้ยและสามารถแยกตามวันที่ ครอบคลุมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)					อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	15.27	-	-	50.49	65.76	0.125 - 0.30
เงินฝากประจำที่คิดดอกเบี้ย	31.79	-	-	-	31.79	0.15 - 0.375
รวม	47.06	-	-	50.49	97.55	
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินคิดนัดชำระ	543.94	-	-	-	543.94	8.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.24	10.26	58.73	-	71.23	5.25 - 6.00
รวม	546.18	10.26	58.73	-	615.17	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1.65	-	-	50.49	52.14	0.125 - 0.30
เงินฝากประจำที่คิดดอกเบี้ย	31.79	-	-	-	31.79	0.15 - 0.375
รวม	33.44	-	-	50.49	83.93	
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินคิดนัดชำระ	543.94	-	-	-	543.94	8.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.24	10.26	58.73	-	71.23	5.25 - 6.00
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	80.14	-	-	-	80.14	1.42
รวม	626.32	10.26	58.73	-	695.31	

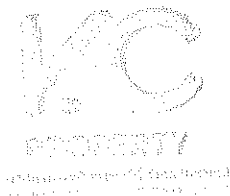
29.3 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก รายซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิเศษภูวดิพงษ์)



29.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดที่ลดลง บริษัทมีแผนการแก้ไขโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียน

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)			รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	46.15	-	-	46.15
หนี้สินผิดนัดชำระ	543.94	-	-	543.94
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.24	10.26	58.73	71.23
รวม	592.33	10.26	58.73	661.32

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)			รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	46.11	-	-	46.11
หนี้สินผิดนัดชำระ	543.94	-	-	543.94
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.24	10.26	58.73	71.23
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	80.14	-	-	80.14
รวม	672.43	10.26	58.73	741.42

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิเศษภู่วิจิตพงศ์)

29.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566				
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	82,530,000.00	-	82,530,000.00
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	82,530,000.00	-	82,530,000.00

ในระหว่างปีปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

29.6 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (เท่า)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (เท่า)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	2.50	2.08	3.63	2.60

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่า, บริการและที่ปรึกษา ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 15.64 ล้านบาท และ 21.31 ล้านบาท ตามลำดับ

30.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการสร้างระบบสาธารณูปโภค	31.18	31.18
รวม	31.18	31.18

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงศ์)

31. คดีความฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ดังนี้

31.1 คดีหมายเลขคำที่ 1927/2547 หมายเลขแดงที่ 1531/2553 ในวันที่ 6 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่งเป็นโจทก์ยื่นคำร้องให้บริษัทเข้าเป็นจำเลยร่วมในคดีใช้สิทธิติดตามเอาที่ดินคืน จำนวน 9 โฉนด เนื่องจากบริษัทร่วมกันทุจริตเบียดบังโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโจทก์กับบุคคลหนึ่ง ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทในช่วงเวลาปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเป็นกรรมการบริษัทโจทก์ด้วยเช่นกัน โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้อง จำนวน 452 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากคำฟ้องไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งศาลแพ่งได้มีคำสั่งรับคำแก้อุทธรณ์ของบริษัทแล้ว และเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 ศาลชั้นต้นอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ซึ่งพิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้นที่ให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาและศาลอุทธรณ์สั่งให้ดำเนินกระบวนการพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดีต่อไป

วันที่ 23 เมษายน 2564 บริษัทยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ในส่วนกลับคำพิพากษาศาลชั้นต้นในเรื่องอำนาจฟ้องโจทก์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา และที่ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้มีการพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดีนั้น เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2564 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้งดการพิจารณาคดีไว้เป็นการชั่วคราว เพื่อรอฟังคำพิพากษาศาลฎีกาก่อน เมื่อมีคำพิพากษาศาลฎีกาแล้วจึงจะยกคดีขึ้นพิจารณาต่อไป

อย่างไรก็ตามฝ่ายกฎหมายเห็นว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อขายที่ดินพิพาทอย่างถูกต้องตามกฎหมายแล้ว และเชื่อว่าผลของคดีในชั้นศาลฎีกาจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ

31.2 บริษัทได้ดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ ให้ดำเนินคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทและผู้เกี่ยวข้องกรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตขโมยเงินจากการขายตั๋วแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง โดยส่งหนังสือแจ้งร้องทุกข์ จำนวน 2 ฉบับ ดังนี้


ฉบับที่ 1 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 เพื่อดำเนินคดีกับอดีตกรรมการจำนวน 2 คน และอดีตพนักงานจำนวน 1 คน

ฉบับที่ 2 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 เพื่อดำเนินคดีกับอดีตกรรมการจำนวน 2 คน และบุคคลภายนอกอีก 2 คน

ต่อมาบริษัทได้รับแจ้งผลการรับเรื่องจากกองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงิน กรมสอบสวนคดีพิเศษ ว่าได้ดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวข้างต้นไว้ดำเนินการสอบสวนเป็นคดีพิเศษที่ 151/2561 แล้วตามหนังสือแจ้งลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 กรมสอบสวนคดีพิเศษมีหนังสือแจ้งมายังบริษัทว่า ได้ทำการสอบสวนและรวบรวมพยานหลักฐานในคดีพิเศษดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว โดยอธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษมีความเห็นควรสั่งฟ้องผู้ต้องหาทั้ง 7 ราย และกรมสอบสวนคดีพิเศษได้ส่งตัวผู้ต้องหาจำนวน 6 รายพร้อมสำนวนการสอบสวนคดีพิเศษดังกล่าว ให้พนักงานอัยการสำนักงานคดีพิเศษพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป ส่วนผู้ต้องหาบุคคลภายนอก 1 รายกำลังออกหมายจับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของพนักงานอัยการ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง)


กรรมการ
นายมานพ บัวทอง

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

31.3 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ต่อกองบังคับการปราบปราม ตามบันทึกคำร้องต่อกองบังคับการปราบปราม ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ให้ดำเนินการคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทกับพวก ดังนี้

- คดีความที่ 1 คดีที่อดีตผู้บริหารกับพวกร่วมกันทุจริตในการซื้อที่ดินจำนวน 10 โฉนด และอีก 2 โฉนด รวมเป็น เนื้อที่ดิน จำนวน 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา ในราคา 190.00 ล้านบาท
- คดีความที่ 2 เคมีคดีนี้มีมติให้ชะลอการดำเนินคดี จนกว่าจะรวบรวมพยานหลักฐานได้ ซึ่งต่อมา เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 มีมติอนุมัติให้ดำเนินคดีกับ อดีตกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทได้รวบรวมพยานหลักฐานและแจ้งความร้องทุกข์ กับอดีตผู้บริหาร(ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด) กับพวกร่วมกันทุจริตขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 281085, 281088 ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทขายให้กับบริษัท เจแอสเซท จำกัดในราคาซื้อขาย จำนวนเงิน 100.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัดได้รับชำระ ค่าซื้อขายที่ดิน จำนวนเงิน 83.50 ล้านบาท อันเป็นการขายที่ดินต่ำกว่าราคาประเมินอย่างมี นัยสำคัญ และร่วมกันทุจริตเบียดบังเงินของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ด้วยการอนุมัติจัดทำ สัญญานายหน้าอันเป็นเท็จ
- คดีความที่ 3 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตมีมติรับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ดิน (น.ส.3 ข) เลขที่ 21, 61, 169, 609, 639, 691, 704 และ 706 ตำบลหนองล่อง อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน จำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 120 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา มาใช้ชำระหนี้ ในจำนวน เงิน 61.50 ล้านบาท และวันที่ 14 มีนาคม 2559 บริษัทโดยอดีตผู้บริหารได้จดทะเบียนรับโอน กรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองตามที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าที่ดินไม่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่ บริษัทจะเข้าไปพัฒนาโครงการได้
- คดีความที่ 4 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 1614 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในราคา 26.00 ล้านบาท ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าว ไม่มีกรรับชำระราคาที่ดินครบตามสัญญาซื้อขายที่ดิน แต่บริษัททำการ โอนกรรมสิทธิ์ออกไป และอดีตผู้บริหารของบริษัทในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวคืนจากบุคคลภายนอกจำนวน 26.00 ล้านบาท

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ (นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วุฒิพงษ์)

ปัจจุบัน กองบังคับการปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาชญากรรมทางเศรษฐกิจ ได้ออกเลขเป็นคดีอาญาแล้ว และอยู่ระหว่างการสอบสวนของพนักงานสอบสวน รายละเอียดดังนี้

คดีความที่ 1 ออกเป็นคดีอาญาเลขที่ 19/2564 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564

คดีความที่ 2 ออกเป็นคดีอาญาเลขที่ 16/2565 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2565

คดีความที่ 3 ออกเป็นคดีอาญาเลขที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2564

คดีความที่ 4 ออกเป็นคดีอาญา เลขคดี 20/2564 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564

31.4 ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทถูกลูกบ้านในโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 2 โครงการ ฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดให้มีการดูแลสาธารณูปโภค ส่วนกลางและการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จำนวน 2 คดี ปัจจุบัน

1) คดีที่ 1 ตีศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องในเรื่องที่โจทก์ฟ้องร้องให้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นที่ตั้งสโมสร สระว่ายน้ำ และฟิตเนส ซึ่งถือว่าเป็นสาธารณูปโภคโครงการให้แก่นิติฯ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการลูกบ้านแล้ว แต่ในการขอจดทะเบียนโครงการดังกล่าวไม่ได้มีระบุถึงส่วนกลางที่จะต้องส่งมอบเป็นกรรมสิทธิ์นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ

และต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์และในวันที่ 19 กันยายน 2566 ผลของศาลอุทธรณ์ กลับคำสั่งศาลชั้นต้นและให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์คนละ 1.5 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15 ล้านบาท บริษัทฯ ยังไม่ได้ประมาณการหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินเนื่องจากบริษัทอยู่ขบวนการขอขึ้นฎีกาต่อคำสั่งศาลอุทธรณ์ ตามแนวทางที่ว่าทางบริษัทฯ ได้จัดให้มี สโมสร สระว่ายน้ำ และฟิตเนส แล้ว เพียงแต่ไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ เพราะตามสัญญาจะซื้อจะขายมิได้กำหนดไว้ว่าต้องโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ รวมถึงในใบอนุญาตจัดสรรก็ไม่ได้กำหนดไว้แต่ประการใด และในการส่งมอบสาธารณูปโภคให้แก่ทางนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ นั้นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ก็มีได้แต่แข่งแต่ประการใด

2) คดีที่ 2 โจทก์และบริษัท สามารถตกลงกันได้ โดยศาลได้มีคำพิพากษาตามยอมแล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 โดยบริษัทจะต้องมีรายจ่ายค่าซ่อมส่วนกลางเพิ่มจำนวน 7.90 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบการเงินปีก่อนแล้วทั้งจำนวน ปัจจุบันบริษัทได้ซ่อมแซมสาธารณูปโภคเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างเรียกเก็บเงินค่าส่วนกลางตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

31.5 เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการฟ้องร้องในคดีแพ่ง คดีหมายเลขคำที่ พ.5232/2565 กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ร่วมกับพวกรวม 24 คน ร่วมกันกระทำการฝ่าฝืนต่อพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้กลฉ้อฉลเพื่อออกตั๋วแลกเงิน โดยไม่มีอำนาจและไม่ชอบด้วยกฎหมายใช้กลฉ้อฉลเพื่อนำทรัพย์สินของบริษัทไปจดจำนองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและออกหนังสือรับสภาพหนี้ทั้งที่ไม่มีมูลหนี้อันเป็นการละเมิดต่อบริษัท ทำให้บริษัทได้รับความเสียหายต้องตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง (ตามหมายเหตุข้อ 20.1) และต้องสูญเสียทรัพย์สินจากการถูกยึดทรัพย์บังคับจำนอง (ตามหมายเหตุข้อ 11) จำเลยทั้งหมดจึงต้องร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายแก่บริษัทรวมจำนวนทุนทรัพย์ 1,431.65 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ทั้งนี้จำเลยดังกล่าวข้างต้น 7 ใน 24 คน เป็นอดีตผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้อง อยู่ระหว่างถูกบริษัทดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ ให้ดำเนินคดีอาญากรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตยักยอกเงินจากการขายตั๋วแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 31.2

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ (ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(นายมานพ บัวทอง) (นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิฑูพิงศ์)

31.6 ในวันที่ 17 สิงหาคม 2566 บริษัทถูกลูกบ้านจำนวน 26 รายของโครงการจัดสรรบ้านขายโครงการหนึ่ง ฟ้องร้องคดีค่าที่ ผบ 712/2566 เรื่อง พรบ.คุ้มครองผู้บริโภค,ผิดสัญญา,เรียกค่าเสียหาย ดังนี้

ลูกบ้านดังกล่าว ฟ้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯ ไม่ได้จัดสรรโครงการบ้านขายตามที่ได้มีการโฆษณาไว้จากเดิมที่จะพัฒนาบ้านขาย จำนวน 3 เฟส โดยบริษัทขอจัดสรรที่ละเฟส เฟสที่ 1 และ 3 จัดสรรเสร็จและขายหมดแล้ว โดยเฟสที่ 1 จัดตั้งนิติได้แล้ว ส่วนเฟสที่ 3 อยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งนิติฯ ส่วนเฟสที่ 2 มีการขายยกแปลงให้กับผู้ซื้อรายหนึ่ง และผู้ซื้อรายดังกล่าวนำที่ดินไปสร้างโรงงานทำให้สาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรไม่เป็นไปตามแผนผังจัดสรรที่ได้มีโฆษณาไว้เดิม

ปัจจุบัน ศาลกำหนดประเด็นข้อพิพาทแล้วและนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในเดือน กุมภาพันธ์ 2567

32. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน


32.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 4,300.11 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 2,529.47 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 6,829.58 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 6,143.01 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.70 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ยกตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จำหน่าย จำนวน 934.64 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 112.16 ล้านบาท บริษัทฯ ได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2566 ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็นเงินจำนวน 6,829.58 ล้านบาท และทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นเงินจำนวน 3,183.72 ล้านบาท

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายมานพ บัวทอง)

(ลงชื่อ)  กรรมการตามอำนาจ

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฏ์วิพิงศ์)

