บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

EY
Building a better working world

EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Bangkok 10110
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789-90
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789-90
ey.com

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (รวมเรียกว่า "ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล") ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 9 พฤศจิกายน 2566

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		45,431	284,843
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*3*	1,149	2,372
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	*4*	2,090,473	1,792,753
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		2,325	864
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		521,560	145,237
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*5*	-	150,554
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,253	5,715
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,667,191	2,382,338
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*3*	-	1,149
อาคารและอุปกรณ์		10,084	8,233
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,324	2,608
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		6,161	12,862
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		327	366
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		18,896	25,218
รวมสินทรัพย์		2,686,087	2,407,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		137,016	128,517
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*6*	189,377	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,077	2,139
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		17,603	14,708
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,946	13,902
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	32,711
รวมหนี้สินหมุนเวียน		349,019	191,977
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*6*	112,067	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		115	665
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		17,085	15,250
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		129,267	15,915
รวมหนี้สิน		478,286	207,892

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	504,000	504,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว		
หุ้นสามัญ 503,997,673 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	503,998	503,998
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	244,394	244,394
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12,910	12,910
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	50,400	50,400
ยังไม่ได้จัดสรร	1,396,099	1,387,962
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,207,801	2,199,664
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,686,087	2,407,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
กำไรขาดทุน:			
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		166,405	475,165
รายได้อื่น		704	382
รวมรายได้		167,109	475,547
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		98,412	276,095
ค่าใช้จ่ายในการขาย		30,130	33,839
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		31,510	29,481
รวมค่าใช้จ่าย		160,052	339,415
กำไรจากการดำเนินงาน		7,057	136,132
ต้นทุนทางการเงิน		(194)	(40)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		6,863	136,092
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(1,355)	(27,218)
กำไรสำหรับงวด		5,508	108,874
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		5,508	108,874
กำไรต่อหุ้น	*7*		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสำหรับงวด		0.01	0.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
กำไรขาดทุน:			
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		806,434	1,422,921
รายได้อื่น		3,347	1,781
รวมรายได้		809,781	1,424,702
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		464,421	843,254
ค่าใช้จ่ายในการขาย		80,188	96,797
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		97,333	88,081
รวมค่าใช้จ่าย		641,942	1,028,132
กำไรจากการดำเนินงาน		167,839	396,570
ต้นทุนทางการเงิน		(247)	(138)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		167,592	396,432
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(33,456)	(79,278)
กำไรสำหรับงวด		134,136	317,154
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		134,136	317,154
กำไรต่อหุ้น	*7*		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสำหรับงวด		0.27	0.65

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

				กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	336,000	-	12,910	33,805	1,186,567	1,569,282
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	317,154	317,154
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	84,000	250,320	-	-	-	334,320
ต้นทุนในการทำรายการ - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(5,926)	-	-	-	(5,926)
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุ 8)	83,998	-	-	-	(83,998)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 8)	-	-	-	-	(83,998)	(83,998)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	503,998	244,394	12,910	33,805	1,335,725	2,130,832
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	503,998	244,394	12,910	50,400	1,387,962	2,199,664
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	134,136	134,136
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 8)	-	-	-	-	(125,999)	(125,999)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	503,998	244,394	12,910	50,400	1,396,099	2,207,801

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	167,592	396,432
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง		
จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	464,421	843,254
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,851	3,658
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	2	(1)
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	(836)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน		
ในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	(85)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,835	2,010
ดอกเบี้ยรับ	(549)	(428)
ต้นทุนทางการเงิน	247	138
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	636,563	1,244,978
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(754,189)	(1,019,342)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	(1,461)	2,682
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(382,060)	(93,758)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(846)	(541)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41	(120)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,907	12,090
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	2,896	(576)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,956)	783
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(500,105)	146,196
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	549	428
จ่ายภาษีเงินได้	(59,466)	(87,004)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(559,022)	59,620

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับจากการไถ่ถอนเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	2,372	-
ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	(150,000)
ซื้ออุปกรณ์	(5,950)	(895)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(94)	(110)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	1
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	151,390	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	147,718	(151,004)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	459,200	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(156,009)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	334,320
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	(7,407)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,613)	(1,678)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,687)	(2,042)
จ่ายเงินปันผล	(125,999)	(83,998)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	171,892	239,195
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(239,412)	147,811
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	284,843	106,377
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	45,431	254,188

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:

รายการที่ไม่ใช่เงินสด:

โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5,737	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

1.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	459	597
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ค่าเช่าจ่าย	450	450

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	1,651	2,983
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	24,323
ค่าเช่าจ่าย	1,350	1,350

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200	621
หนี้สินตามสัญญาเช่า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	742	2,044

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,136	6,277
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	210	251
รวม	6,346	6,528

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,667	18,733
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	628	754
รวม	18,295	19,487

3. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 1.1 ล้านบาท คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปเป็นประกันหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ โดยบริษัทฯมีความตั้งใจที่จะไถ่ถอนภายใน 1 ปี บริษัทฯจึงแสดงรายการไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้ไถ่ถอนเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน จำนวน 2.4 ล้านบาท จากธนาคารซึ่งเป็นประกันหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,792,753
ต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	434,013
ต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น	326,436
ต้นทุนการกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,692
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด	(464,421)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,090,473

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 1.7 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวของแต่ละโครงการในอัตราร้อยละ 4.53 ถึง 5.43 ต่อปี

บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการทั้งจำนวนไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน

5. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้จำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้จำนวน 151 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนดังกล่าวจำนวน 0.8 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด

6. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)
	30 กันยายน 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	303,191
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย	(1,747)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	301,444
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(189,377)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	112,067

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-
บวก: กู้เพิ่ม	459,200
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(156,009)
หัก: จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(1,747)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	301,444

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคิดดอกเบี้ยในอัตราเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบร้อยละตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นตามจำนวนที่สูงกว่าระหว่างอัตราร้อยละของราคาซื้อขายหรือจำนวนเงินขั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อมีการปลดจำนองและ/หรือไถ่ถอนที่ดินโดยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,149 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 1,136 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

7. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวด (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลในระหว่างปี 2565 จำนวน 83,997,673 หุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญของปีก่อนโดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	5,508	108,874
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	503,998	503,998
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.01	0.22

	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	134,136	317,154
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	503,998	490,336
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.27	0.65

8. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		
เงินปันผล	เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565	83,998	0.20
หุ้นปันผล (ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล)		83,998	0.20
รวม		167,996	0.40
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		
เงินปันผล	เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566	125,999	0.25

9. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

9.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 775 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ

9.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณา และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท

9.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	30 กันยายน 2566
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	249,464
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	20,000
รวม	269,464

บริษัทฯได้นำเงินฝากธนาคาร และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

10. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

11. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566