

บริษัท บีวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาลและ
รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวปณิศา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย: พันบาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|------------------------------|--|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | 30 กันยายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 กันยายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | |
| | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ตรวจสอบแล้ว" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ตรวจสอบแล้ว" | |
| | "สอบทานแล้ว" | | "สอบทานแล้ว" | | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| | เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 34,533 | 41,293 | 16,663 | 26,442 |
| 4, 5 | ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 69,925 | 85,142 | 45,346 | 69,314 |
| | ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 20,132 | 6,095 | 18,932 | 6,095 |
| 4 | เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | - | - | 61,341 | 92,700 |
| 4 | ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | 70,906 | 68,085 |
| 6 | สินค้าคงเหลือ - สุทธิ | 83,270 | 74,813 | 7,270 | 6,735 |
| 7 | ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 504,605 | 536,306 | 140,049 | - |
| | สินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้คงปัจจุบัน | 2,812 | 1,734 | 487 | 135 |
| 4 | สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 38,733 | 35,461 | 37,221 | 32,662 |
| | รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 754,010 | 780,844 | 398,215 | 302,168 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| | เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน | 50,320 | 50,320 | 47,320 | 47,320 |
| | เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ | 10,508 | 10,621 | 10,508 | 10,621 |
| | เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ | - | - | 263,692 | 263,692 |
| | เงินลงทุนในการร่วมค้า | 7,719 | 8,649 | - | - |
| | ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน - สุทธิ | 188 | 16,454 | - | 16,454 |
| 8 | โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา | - | 160,845 | - | 153,866 |
| | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | 205,100 | 205,100 | 205,100 | 205,100 |
| 9 | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 227,955 | 254,464 | 215,387 | 238,928 |
| 10 | สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ | 76,778 | 63,267 | 50,967 | 33,317 |
| | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 17,516 | 19,180 | 13,491 | 14,886 |
| | สินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ | 2,476 | 4,990 | 14,815 | 16,014 |
| | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 2,009 | 1,691 | 560 | 260 |
| | รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 600,569 | 795,581 | 821,840 | 1,000,458 |
| | รวมสินทรัพย์ | 1,354,579 | 1,576,425 | 1,220,055 | 1,302,626 |

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

| หมายเหตุ | หน่วย: พันบาท | | | | |
|---|--------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 30 กันยายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 กันยายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | |
| | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ตรวจสอบแล้ว" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ตรวจสอบแล้ว" | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 11 | 208,369 | 214,882 | 159,248 | 194,684 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 4, 12 | 104,566 | 128,911 | 112,539 | 128,552 |
| ส่วนของเจ้าหนี้ที่ซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 18 | 8,192 | 16,950 | - | - |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน | | 22,957 | 34,155 | 3,917 | 2,460 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า | | 32,911 | 25,903 | 32,911 | 25,903 |
| รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน | | 5,163 | 4,087 | 5,163 | 4,087 |
| หนี้สินจากเงินที่ดองคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน | | 15,366 | - | 15,366 | - |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 13, 18 | 154,860 | 277,012 | 31,830 | 37,385 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 24,594 | 16,596 | 13,840 | 5,677 |
| หนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 3,059 | 2,888 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | 4 | 17,470 | 39,323 | 34,945 | 49,818 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | | 127 | - | - | - |
| เงินประกันผลงาน | 4 | 8,145 | 20,355 | 5,472 | 15,407 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 2,577 | 3,052 | 1,727 | 1,903 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 608,356 | 784,114 | 416,958 | 465,876 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 13, 18 | 32,301 | 70,744 | 27,172 | 60,744 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 4 | 33,000 | 23,000 | 15,000 | 5,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ | | 61,668 | 51,852 | 42,521 | 27,894 |
| หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ | | 1,896 | 4,212 | - | - |
| รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน | | 83,490 | 73,329 | 83,490 | 73,329 |
| หนี้สินจากเงินที่ดองคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ | 4 | 50,466 | 71,352 | 50,466 | 61,352 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ | | 6,469 | 5,270 | - | - |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | | 8,334 | 8,562 | 6,879 | 7,269 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 5,993 | 4,006 | 5,577 | 3,806 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 283,617 | 312,327 | 231,105 | 239,394 |
| รวมหนี้สิน | | 891,973 | 1,096,441 | 648,063 | 705,270 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท | | 218,514 | 218,514 | 218,514 | 218,514 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | |
| หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท | | 213,051 | 213,051 | 213,051 | 213,051 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | | 343,504 | 343,504 | 343,504 | 343,504 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย | | 12,635 | 12,635 | 12,635 | 12,635 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | (108,789) | (91,411) | 2,802 | 28,166 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | 2,204 | 2,204 | - | - |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | | 462,605 | 479,983 | 571,992 | 597,356 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 1 | 1 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 462,606 | 479,984 | 571,992 | 597,356 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 1,354,579 | 1,576,425 | 1,220,055 | 1,302,626 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเวอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

| หมายเหตุ | หน่วย: พันบาท | | | |
|--|----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| 4,14 | | | | |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 161,554 | 185,303 | 55,662 | 90,408 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (127,915) | (179,111) | (50,592) | (82,123) |
| กำไรขั้นต้น | 33,639 | 6,192 | 5,070 | 8,285 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 180 | 218 | 1,840 | 2,127 |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | - | - | 8,699 | - |
| รายได้อื่น | 9,015 | (1,219) | 232 | 406 |
| กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ | 993 | 401 | (274) | 484 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (23,306) | (22,609) | (8,420) | (4,030) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (17,816) | (22,023) | (13,395) | (14,967) |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน | 2,705 | (39,040) | (6,248) | (7,695) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (7,628) | (8,885) | (4,800) | (5,076) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า | (762) | (107) | - | - |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (5,685) | (48,032) | (11,048) | (12,771) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (1,469) | 23 | (91) | 18 |
| ขาดทุนสำหรับงวด | (7,154) | (48,009) | (11,139) | (12,753) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | - | - | - | - |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | (7,154) | (48,009) | (11,139) | (12,753) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (7,154) | (48,009) | (11,139) | (12,753) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - |
| | (7,154) | (48,009) | (11,139) | (12,753) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (7,154) | (48,009) | (11,139) | (12,753) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - |
| | (7,154) | (48,009) | (11,139) | (12,753) |
| ขาดทุนต่อหุ้น | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) | (0.003) | (0.023) | (0.005) | (0.006) |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 2,130,506 | 2,130,506 | 2,130,506 | 2,130,506 |

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

| หมายเหตุ | หน่วย: พันบาท | | | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| 4,14 | | | | |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 587,517 | 387,781 | 167,471 | 267,473 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (472,687) | (340,541) | (143,898) | (214,372) |
| กำไรขั้นต้น | 114,830 | 47,240 | 23,573 | 53,101 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 557 | 722 | 5,714 | 6,705 |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | - | - | 25,428 | - |
| รายได้อื่น | 13,754 | 2,892 | 1,319 | 1,324 |
| กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ | 2,310 | 1,389 | (394) | 1,492 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (65,741) | (47,909) | (18,997) | (22,678) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (57,382) | (61,782) | (47,182) | (44,281) |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน | 8,328 | (57,448) | (10,539) | (4,337) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (19,544) | (26,815) | (13,626) | (15,646) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า | (930) | (107) | - | - |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (12,146) | (84,370) | (24,165) | (19,983) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (5,232) | (330) | (1,199) | (458) |
| ขาดทุนสำหรับงวด | (17,378) | (84,700) | (25,364) | (20,441) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | - | - | - | - |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | (17,378) | (84,700) | (25,364) | (20,441) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (17,378) | (84,727) | (25,364) | (20,441) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | 27 | - | - |
| | (17,378) | (84,700) | (25,364) | (20,441) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (17,378) | (84,727) | (25,364) | (20,441) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | 27 | - | - |
| | (17,378) | (84,700) | (25,364) | (20,441) |
| ขาดทุนต่อหุ้น | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) | (0.008) | (0.040) | (0.012) | (0.010) |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 2,130,506 | 2,130,506 | 2,130,506 | 2,130,506 |

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

| หน่วย: พันบาท | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------------|---|-------|------------------------------------|--------------------------|----------|
| งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
| ส่วนของบริษัทใหญ่ | | | | | | | | | |
| ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | รวม | ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น | |
| | | จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | กำไรเบ็ดเสร็จอื่น | รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | (91,411) | 2,204 | 2,204 | 479,983 | 1 | 479,984 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด: | | | | | | | | | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | (17,378) | - | - | (17,378) | - | (17,378) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | (108,789) | 2,204 | 2,204 | 462,605 | 1 | 462,606 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | (6,989) | 2,204 | 2,204 | 564,405 | (26) | 564,379 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด: | | | | | | | | | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | (84,727) | - | - | (84,727) | 27 | (84,700) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | (91,716) | 2,204 | 2,204 | 479,678 | 1 | 479,679 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

| หน่วย: พันบาท | | | | | |
|---|-------------------------|------------|----------------|-----------------|----------------------|
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
| ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
| | | จัดสรรเป็น | สำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | 28,166 | 597,356 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด: | | | | | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | (25,364) | (25,364) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | 2,802 | 571,992 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | 66,719 | 635,909 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด: | | | | | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | (20,441) | (20,441) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 | 213,051 | 343,504 | 12,635 | 46,278 | 615,468 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวคอสมาร์เก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|--|----------------|----------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน: | | | | |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด | (17,378) | (84,700) | (25,364) | (20,441) |
| รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 5,232 | 330 | 1,199 | 458 |
| รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุตัดบัญชี | (3,633) | (2,896) | (3,633) | (2,896) |
| ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ | - | 17,202 | - | 28,137 |
| ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 18 | - | - | - |
| ขาดทุนจากการตัดหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | 2,851 | - | - |
| กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | (2,851) | - | (22) |
| ค่าต่อมูลค่าสินทรัพย์ | - | 454 | - | - |
| กลับรายการค่าต่อผลขาดทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (3,675) | - | - | - |
| กลับรายการกำไรจากการขายและเช่ากลับคืนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 3,714 | 627 | 3,541 | - |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และยกเลิกสัญญาเช่า | (701) | 386 | (550) | (113) |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | 200 | 232 | 140 | - |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 27,243 | 32,150 | 17,019 | 22,932 |
| (กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ | (2,516) | (1,058) | (1,481) | (950) |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 797 | 986 | 635 | 891 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า | 930 | 107 | - | - |
| ดอกเบี้ยรับ | (557) | (722) | (5,714) | (6,705) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 19,544 | 26,815 | 13,626 | 15,646 |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 29,218 | (10,087) | (582) | 36,937 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | (5,907) | 28,124 | 254 | (3,750) |
| ลูกหนี้สัญญาเช่า | 2,229 | 2,796 | 3,617 | 2,796 |
| สินค้าคงเหลือ | (8,698) | (7,053) | (776) | 27,974 |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 229,474 | 97,785 | 43,567 | - |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ | - | 3,956 | - | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (10,313) | 4,354 | (11,601) | 265 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (318) | 1,454 | (300) | 19 |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (775) | (11,133) | 7,428 | (23,626) |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน | (8,758) | (3,540) | - | - |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา | (11,198) | 16,063 | 1,457 | (763) |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า | 24,007 | 17,532 | 24,007 | 17,532 |
| หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า | - | (22,024) | - | (22,024) |
| เงินประกันผลงาน | (11,747) | 1,314 | (9,472) | 119 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (474) | 193 | (174) | (543) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 1,987 | 1,154 | 1,771 | 990 |
| เงินสดรับจากการดำเนินงาน | 228,727 | 120,888 | 59,196 | 35,926 |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน | (1,025) | (1,506) | (1,025) | (1,506) |
| รับคืนภาษีเงินได้ | - | 864 | - | - |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (4,203) | (5,110) | (487) | (3,834) |
| เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน | 223,499 | 115,136 | 57,684 | 30,586 |

บริษัท บิวคอสมาร์เก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากธนาคารคิดภาระค่าประกันลดลง | - | 750 | - | 750 |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (6,950) | (12,950) |
| เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 40,650 | 22,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา | - | (13,135) | - | (13,135) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (7,066) | (3,983) | (6,202) | (2,697) |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร | 574 | 108 | 550 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | (1,500) |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า | - | (5,000) | - | - |
| เงินสดรับดอกเบี้ยรับ | 574 | 515 | 570 | 2,139 |
| เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | (5,918) | (20,745) | 28,618 | (5,393) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง | (6,513) | (5,975) | (35,436) | (3,820) |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 329 | 8,163 | 8,809 | 16,663 |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (22,500) | (5,000) | (24,000) | (5,000) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นลดลง - สุทธิ | - | (30,167) | - | (30,167) |
| เงินสดรับจากรายการขายและเช่ากลับคืน | - | 10,000 | - | - |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น | (17,331) | (12,978) | (6,671) | (5,588) |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 18,348 | 19,236 | - | 4,233 |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 10,000 | - |
| จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (178,943) | (93,399) | (39,127) | (18,935) |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | - | 18,000 | - | - |
| จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | - | (2,000) | - | (2,000) |
| จ่ายชำระคืนทุนทางการเงิน | (17,731) | (23,525) | (9,656) | (9,945) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน | (224,341) | (117,645) | (96,081) | (54,559) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ | (6,760) | (23,254) | (9,779) | (29,366) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | 41,293 | 64,312 | 26,442 | 55,442 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | 34,533 | 41,058 | 16,663 | 26,076 |
| ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด | | | | |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | |
| หักกลับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | | | |
| กับเจ้าหน้าที่การค้าและเงินประกันผลลง | 31,197 | - | 31,197 | - |
| เจ้าหน้าที่ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลง | 8,694 | 189 | 8,524 | 332 |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้มีส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ | 242 | 28 | 242 | - |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้หนี้สินตามสัญญาเช่า | 18,352 | 10,954 | 16,578 | - |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายและเช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 8,687 | 3,956 | 7,938 | - |
| เจ้าหน้าที่ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาลดลง | - | (8,735) | - | (8,735) |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 3,503 | 4,816 | - | - |
| จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว | - | 20,000 | - | 20,000 |
| จัดประเภทต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 25,825 | - | 25,825 | - |
| จัดประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา | | | | |
| เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 160,845 | - | 153,866 | - |
| จัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | | | | |
| เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 55,575 | - | 55,575 | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ มีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 647 หมู่ 7 ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน และพัฒนาและให้เช่าโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) โดยบริษัทฯ ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ บริษัทฯ ได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่ปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งส่งผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม

งบการเงินระหว่างกาลรวม ประกอบด้วย งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในระหว่างงวดปัจจุบัน

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยกเว้นเรื่องดังต่อไปนี้

ในไตรมาส 1 ปี 2565 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติให้บริษัทฯ ปรับแผนธุรกิจเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา จากเดิมที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบรับประกันรับคืนสิทธิ (สัญญาเช่าดำเนินงาน) และโดยการทำสัญญาแบบแบ่งกำไร - ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาสัญญาเช่าเงินทุน) เปลี่ยนเป็นการเพิ่มวัตถุประสงค์เพื่อขายแบบโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ทำให้บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังนี้

- 1) โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาหรือพัฒนาแล้วเสร็จที่ยังไม่มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว และต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 จะถูกโอนจัดประเภทเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ที่พักอาศัยเพื่อผู้อาศัยประเภทวิลล่าและหน่วยในอพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาแบบรับประกันรับคืนสิทธิ (สัญญาเช่าดำเนินงาน) และแบบแบ่งกำไร - ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาสัญญาเช่าเงินทุน) จะยังคงใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดิม

ในกรณีที่มีการโอนต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่จัดตั้งขึ้นในภายหลัง ต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องจะถูกโอนจัดประเภทจากบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางในบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีข้างต้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 แสดงได้ดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | |
|---|---------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น | 216,420 | 209,442 |
| โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาลดลง | (160,845) | (153,867) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิลดลง | (55,575) | (55,575) |

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคา

4.1 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---------------------------------------|---------------|-------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| รายได้จากการขายสินค้าและบริการ | - | - | 525 | 40,745 |
| ซื้อสินค้า | - | - | 545 | 3,206 |
| ต้นทุนการให้บริการ | - | - | 744 | 1,254 |
| รายได้ดอกเบี้ย | - | - | 1,283 | 1,825 |
| รายได้ค่าเช่า | - | - | 76 | 76 |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | - | - | 8,699 | - |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | - | - | - | 96 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - | - | 102 | 18 |
| ซื้อสินทรัพย์ถาวร | - | - | 8,606 | - |
| การร่วมค้า | | | | |
| รายได้อื่น | - | 500 | - | - |
| บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| รายได้จากการขายสินค้าและบริการ | 5,446 | - | 5,446 | - |
| รายได้จากเงินชดเชยค่าปรับงานล่าช้า | 8,412 | - | - | - |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 9,324 | - | - |
| ค่าเช่า | 1,522 | 1,187 | 1,258 | 1,097 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 344 | 693 | 344 | 566 |

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|--------------------------------|---------------|------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| รายได้จากการขายสินค้าและบริการ | - | - | 1,575 | 41,815 |
| ซื้อสินค้า | - | - | 985 | 3,427 |
| ต้นทุนการให้บริการ | - | - | 2,325 | 3,160 |
| รายได้ดอกเบี้ย | - | - | 4,066 | 5,812 |
| รายได้ค่าเช่า | - | - | 228 | 228 |

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|---------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้ค่าบริหารจัดการ | - | - | 25,428 | - |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | - | - | - | 186 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - | - | 376 | 46 |
| ซื้อสินทรัพย์ถาวร | - | - | 8,606 | - |
| <u>การรวมค่า</u> | | | | |
| รายได้อื่น | - | 500 | - | - |
| <u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | |
| รายได้จากการขายสินค้าและบริการ (หมายเหตุ 4.2.1) | 19,436 | - | 5,446 | 10,000 |
| รายได้จากเงินชดเชยค่าปรับงานล่าช้า | 8,412 | - | - | - |
| ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 6,963 | 24,625 | - | - |
| ค่าเช่า | 4,310 | 4,285 | 3,593 | 3,406 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 1,114 | 1,991 | 1,052 | 1,659 |

4.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| <u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 26,310 | 28,022 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 44 | 23,679 | 5 | 23,640 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ | 8 | 10 | - | - |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (3,421) | (3,421) |
| รวม | 52 | 23,689 | 22,894 | 48,241 |
| <u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 61,341 | 92,700 |
| รวม | - | - | 61,341 | 92,700 |
| <u>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</u> | | | | |
| <u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน | 273 | 273 | 273 | 273 |
| เงินมัดจำค่าก่อสร้าง | 654 | 8,974 | - | 7,042 |
| รวม | 927 | 9,247 | 273 | 7,315 |
| <u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 70,906 | 68,085 |
| หัก ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย ค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | (70,906) | (68,085) |
| สุทธิ | - | - | - | - |

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 60,552 | 52,844 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 269 | - | - |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ | 169 | 1,060 | 30 | 100 |
| รวม | 169 | 1,329 | 60,582 | 52,944 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 17,475 | 12,995 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 18,000 | 39,500 | 18,000 | 37,000 |
| รวม | 18,000 | 39,500 | 35,475 | 49,995 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี | (530) | (177) | (530) | (177) |
| สุทธิ | 17,470 | 39,323 | 34,945 | 49,818 |
| เงินประกันผลงาน | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2,673 | 13,804 | - | 8,856 |
| รวม | 2,673 | 13,804 | - | 8,856 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 10,000 | - | 10,000 | - |
| รวม | 10,000 | - | 10,000 | - |
| หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ | | | | |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2.1 และ 4.2.2) | 15,000 | 25,000 | 15,000 | 15,000 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี | (634) | (1,203) | (634) | (1,203) |
| สุทธิ | 14,366 | 23,797 | 14,366 | 13,797 |

4.2.1 ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทฯ มีสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ระยะยาว 30 ปีกับเครือญาติกรรมกรร่วมกับบุคคลภายนอก (“ผู้ซื้อสิทธิการเช่า”) จำนวน 1 สัญญา กำหนดเงินค่าเช่าจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และบริษัทฯ ได้รับรู้เงินค่าเช่าดังกล่าวเป็น “รายได้จากการขาย” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

ต่อมาบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี โดยต้องจ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินค่าเช่าตามสัญญาระยะยาว เพื่อนำอพาร์ทเมนท์ดังกล่าวไปให้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่า โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทย่อยรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในกรณีที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าครบกำหนด และต้องคืนเงินค่าเช่า 10 ล้านบาท ให้แก่ผู้ซื้อสิทธิการเช่า ซึ่งทำให้สัญญาให้เช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานในงบการเงินรวม โดยได้รับรู้เงินค่าเช่าตามสัญญาให้เช่าระยะยาวจำนวน 10 ล้านบาท ดังกล่าวเป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและได้รับรู้เงินค่าตอบแทนการเช่ากลับคืนเป็นต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ต่อมาในระหว่างงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าจากการที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว

4.2.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าที่พัสดุประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืน สิทธิการเช่ากับเครือญาติกรรมการบริษัทฯ จำนวน 1 สัญญา ซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับ ผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ ในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 15.00 ล้านบาท

4.3 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

| หน่วย: พันบาท | | | | |
|--|----------------------------|--------------|-----------------|---------------|
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ณ วันที่ | รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด | | ณ วันที่ | |
| | 1 มกราคม 2565 | เพิ่มขึ้น | | ลดลง |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | | | | |
| บริษัทย่อย | 92,700 | 6,950 | (40,650) | 59,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 2,341 | - | 2,341 |
| รวม | 92,700 | 9,291 | (40,650) | 61,341 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย 2 แห่ง เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยสัญญาแรกคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2565 และอีกสัญญาไม่คิดดอกเบี้ย กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าสามารถเรียกชำระคืนได้เมื่อบริษัทฯ ต้องการภายในระยะเวลาหนึ่งปี ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพคล่องของบริษัทย่อย ดังนั้นผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ

4.4 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

| หน่วย: พันบาท | | | | |
|--|----------------------------|--------------|----------|---------------|
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ณ วันที่ | รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด | | ณ วันที่ | |
| | 1 มกราคม 2565 | เพิ่มขึ้น | | ลดลง |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | | | | |
| บริษัทย่อย | 46,000 | - | - | 46,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 23,571 | 1,725 | - | 25,296 |
| หัก ดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี | (1,486) | 1,096 | - | (390) |
| รวม | 68,085 | 2,821 | - | 70,906 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (68,085) | - | - | (70,906) |
| สุทธิ | - | - | - | - |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

4.5 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---|---------------|------------------|-----------------|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| | ณ วันที่ | รายการเคลื่อนไหว | | ณ วันที่ | รายการเคลื่อนไหว | | | |
| | 1 มกราคม 2565 | ระหว่างงวด | 30 กันยายน 2565 | 1 มกราคม 2565 | ระหว่างงวด | 30 กันยายน 2565 | | |
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | | | | | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | - | - | 12,995 | 8,480 | (4,000) | 17,475 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ | 39,500 | 1,000 | (22,500) | 18,000 | 37,000 | 1,000 | (20,000) | 18,000 |
| รวม | 39,500 | 1,000 | (22,500) | 18,000 | 49,995 | 9,480 | (24,000) | 35,475 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี | (177) | | | (530) | (177) | | | (530) |
| สุทธิ | 39,323 | | | 17,470 | 49,818 | | | 34,945 |

4.5.1 วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยจำนวน 12.98 ล้านบาทโดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 และร้อยละ 5 ต่อปี และจำนวน 4.50 ล้านบาทที่ไม่มีการทำสัญญาเงินกู้และไม่คิดดอกเบี้ย มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ กำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

4.5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากกรรมการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ในรูปของตั๋วแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน จำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.4 ต่อปี กำหนดชำระคืนวันที่ 16 มิถุนายน 2566 และในรูปของสัญญาเงินกู้ จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ซึ่งในระหว่างงวดปัจจุบันได้จ่ายชำระคืนเงินกู้จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท ครบแล้วทั้งจำนวน

4.6 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------|----------|-----------------|
| | ณ วันที่ | รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด | | ณ วันที่ |
| | 1 มกราคม 2565 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 30 กันยายน 2565 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | - | 10,000 | - | 10,000 |
| รวม | - | 10,000 | - | 10,000 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ระยะเวลา 1 ปี 10 เดือน กับเครือญาติ กรรมการร่วมกับบุคคลภายนอก (“ผู้ซื้อสิทธิการเช่า”) จำนวน 1 สัญญา กำหนดเงินค่าเช่าจำนวน 10 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ตกลงเช่าดำเนินงานกลับจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าด้วยระยะเวลาเดียวกันโดยต้องจ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของเงินค่าเช่าตามสัญญาระยะยาว เพื่อนำอพาร์ทเมนท์ดังกล่าวไปให้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ รับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในกรณีที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าครบกำหนด จะต้องคืนเงินค่าเช่า 10 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้อสิทธิการเช่า บริษัทฯ จึงได้รับรายการดังกล่าวเป็น “เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ

4.7 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 6,455 | 6,795 | 3,654 | 4,179 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 323 | 345 | 243 | 271 |
| รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ | 6,778 | 7,140 | 3,897 | 4,450 |

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 19,805 | 20,385 | 11,655 | 14,166 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 979 | 1,034 | 741 | 859 |
| รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ | 20,784 | 21,419 | 12,396 | 15,025 |

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น | 69,787 | 61,288 | 31,044 | 30,091 |
| ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 8 | 11,803 | 4,900 | 32,008 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต | (11,843) | (11,825) | (10,045) | (10,045) |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 57,952 | 61,266 | 25,899 | 52,054 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 39 | 11,734 | 12,826 | 11,942 |
| เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5 | 152 | 8,589 | 7,712 |
| ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า | 2,154 | 4,341 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 1,769 | 1,068 | 850 | 826 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | 7,060 | 6,178 | 329 | 73 |
| อื่น ๆ | 946 | 403 | 274 | 128 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต- | | | | |
| เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (3,421) | (3,421) |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 11,973 | 23,876 | 19,447 | 17,260 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 69,925 | 85,142 | 45,346 | 69,314 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ ได้ดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กิจการอื่น | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 39,559 | 35,226 | 15,170 | 13,998 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 12,795 | 11,423 | 5,397 | 5,890 |
| 3-6 เดือน | 1,379 | 60 | 169 | 3 |
| 6-12 เดือน | 1,308 | 504 | - | 2 |
| เกินกว่า 12 เดือน | 14,746 | 14,075 | 10,308 | 10,198 |
| รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น | 69,787 | 61,288 | 31,044 | 30,091 |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต | (11,843) | (11,825) | (10,045) | (10,045) |
| รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ | 57,944 | 49,463 | 20,999 | 20,046 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | - | 10 | 175 | 2,913 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 8 | - | 350 | 11,654 |
| 3-6 เดือน | - | - | 525 | 3,023 |
| 6-12 เดือน | - | - | 1,225 | 1,575 |
| เกินกว่า 12 เดือน | - | 11,793 | 2,625 | 12,843 |
| รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 8 | 11,803 | 4,900 | 32,008 |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 57,952 | 61,266 | 25,899 | 52,054 |

6. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|--|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| สินค้าสำเร็จรูป | 60,817 | 51,790 | 9,618 | 9,047 |
| วัตถุดิบ | 24,325 | 24,313 | - | - |
| พัสดุภัณฑ์ | 611 | 512 | - | - |
| งานระหว่างทำ | 3,380 | 4,105 | 516 | 552 |
| สินค้านระหว่างทาง | 321 | 277 | - | - |
| หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าล้ำสมัย | (6,184) | (6,184) | (2,864) | (2,864) |
| สุทธิ | 83,270 | 74,813 | 7,270 | 6,735 |

7. **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ที่ดิน | 40,234 | 231,940 | 40,234 | - |
| ค่าที่ปรึกษาโครงการ | - | 7,218 | - | - |
| ค่าก่อสร้าง | 2,514 | 132,182 | 2,514 | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน | - | 28,557 | - | - |
| ห้องชุดรอการขาย | 461,857 | 140,084 | 97,301 | - |
| <u>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง</u> | | | | |
| ของมูลค่าโครงการ | - | (3,675) | - | - |
| รวม | 504,605 | 536,306 | 140,049 | - |

ในระหว่างงวดไตรมาส 1 ปี 2565 กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และ ต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลง (หมายเหตุ 3)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อเกษียณอายุ 1 โครงการ และโครงการ The Teak 3 โครงการ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 3.50 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทขอยุ่ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 256.80 ล้านบาท กับธนาคารหนึ่งแห่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินการโครงการ (หมายเหตุ 13 และ 16.2) และได้นำห้องชุดจำนวน 1 ห้องของอีก 1 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชี 12.51 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลอื่น จำนวน 18 ล้านบาท

8. **โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | |
|---|----------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 160,845 | 153,866 |
| จัดประเภทเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 3) | (160,845) | (153,866) |
| ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | - | - |

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | |
|--|---------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 254,464 | 238,928 |
| จัดประเภทเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 3) | (55,575) | (55,575) |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ราคาทุน | 15,782 | 14,968 |
| จัดประเภทจากต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 25,825 | 25,825 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (12,541) | (8,759) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | 227,955 | 215,387 |

10. สิทธิประโยชน์การใช้ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิประโยชน์การใช้ - สุทธิ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | |
|---|---------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 63,267 | 33,317 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ราคาทุน | 26,898 | 24,515 |
| ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย | (569) | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (12,818) | (6,865) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | 76,778 | 50,967 |

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|-------------------------|---------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 17,450 | 16,039 | 9,700 | 9,697 |
| ทรัสต์รีซีท | 51,229 | 49,032 | 9,858 | 35,176 |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 139,690 | 149,811 | 139,690 | 149,811 |
| รวม | 208,369 | 214,882 | 159,248 | 194,684 |

12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น | 60,203 | 56,406 | 25,105 | 19,921 |
| เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 269 | 16,491 | 9,117 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า | 60,203 | 56,675 | 41,596 | 29,038 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| เงินตรอรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 161 | 1,060 | 30 | 100 |
| เจ้าหนี้อื่น | 9,089 | 8,983 | 3,633 | 3,168 |
| เจ้าหนี้ค่าโอนธุรกิจ - บริษัทย่อย | - | - | 43,579 | 43,579 |
| ค่านายหน้าค้างจ่าย | 6,516 | 6,659 | 5,210 | 4,646 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 9,715 | 9,245 | 7,011 | 5,033 |
| ต้นทุนงาน โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาค้างจ่าย | 5,251 | 32,973 | 5,251 | 32,973 |
| ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย | 6,868 | 2,669 | - | - |
| โบนัสค้างจ่าย | 2,517 | 6,268 | 2,517 | 6,268 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 2,606 | 3,042 | 2,606 | 3,042 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 8 | - | 482 | 148 |
| อื่น ๆ | 1,632 | 1,337 | 624 | 557 |
| รวมเจ้าหนี้อื่น | 44,363 | 72,236 | 70,943 | 99,514 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 104,566 | 128,911 | 112,539 | 128,552 |

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | |
|---|----------------|----------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันต้นงวด | 347,756 | 454,086 | 98,129 | 76,634 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | 18,348 | 49,580 | - | 26,220 |
| รับโอนจากเงินกู้ยืมระยะสั้น | - | 20,000 | - | 20,000 |
| จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด | (178,943) | (175,910) | (39,127) | (24,725) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันปลายงวด | 187,161 | 347,756 | 59,002 | 98,129 |
| หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (154,860) | (277,012) | (31,830) | (37,385) |
| สุทธิ | 32,301 | 70,744 | 27,172 | 60,744 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น มีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา รวมถึงการค้ำประกันตามที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

14. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและ โครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทฯ เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถเป็นส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถเป็นส่วนได้ส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินทรัพย์ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|---------------|-----------------------|----------------|--|----------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| | ขายวัสดุก่อสร้าง | | ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง | | โครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุ | | โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | | ส่วนกลาง | | ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน | | งบการเงินรวม | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 88,195 | 57,283 | 7,691 | 5,358 | 25,055 | 16,562 | 40,613 | 106,100 | - | - | - | - | 161,554 | 185,303 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | - | - | 3,650 | - | - | - | - | - | - | - | (3,650) | - | - |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (60,657) | (37,887) | (10,754) | (10,563) | (19,497) | (15,690) | (37,083) | (118,435) | - | - | 76 | 3,464 | (127,915) | (179,111) |
| กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน | 27,538 | 19,396 | (3,063) | (1,555) | 5,558 | 872 | 3,530 | (12,335) | - | - | 76 | (186) | 33,639 | 6,192 |
| รายได้ดอกเบี้ย | | | | | 117 | 154 | 88 | 5 | 1,723 | 1,978 | (1,748) | (1,919) | 180 | 218 |
| รายได้อื่น | | | | | 216 | (4) | 8,415 | (1,701) | 1,134 | 560 | (750) | (74) | 9,015 | (1,219) |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ | | | | | - | - | - | - | 993 | 401 | - | - | 993 | 401 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | | | | | (5,545) | (1,938) | (5,502) | (12,531) | (12,259) | (8,140) | - | - | (23,306) | (22,609) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | | | | (3,895) | (3,916) | (3,883) | (4,662) | (10,788) | (13,445) | 750 | - | (17,816) | (22,023) |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | | (3,549) | (4,832) | 2,648 | (31,224) | (19,197) | (18,646) | (1,672) | (2,179) | 2,705 | (39,040) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | | (1,809) | (2,120) | (3,241) | (4,664) | (3,949) | (4,355) | 1,371 | 2,254 | (7,628) | (8,885) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า | | | | | - | - | (762) | (107) | - | - | - | - | (762) | (107) |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | | | | | (5,358) | (6,952) | (1,355) | (35,995) | (23,146) | (23,001) | (301) | 75 | (5,685) | (48,032) |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ | | | | | (134) | (36) | - | - | (1,335) | 59 | - | - | (1,469) | 23 |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด | | | | | (5,492) | (6,988) | (1,355) | (35,995) | (24,481) | (22,942) | (301) | 75 | (7,154) | (48,009) |

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|---------------|-----------------------|----------------|--|-----------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | ขายวัสดุก่อสร้าง | | ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง | | โครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุ | | โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | | ส่วนกลาง | | ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน | | งบการเงินรวม | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 243,644 | 204,642 | 31,261 | 29,586 | 84,664 | 32,258 | 227,948 | 121,295 | - | - | - | - | 587,517 | 387,781 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | 20 | 65 | 4,145 | - | - | - | - | - | - | (65) | (4,165) | - | - |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (166,260) | (141,925) | (35,124) | (37,413) | (64,373) | (35,236) | (207,224) | (130,362) | - | - | 294 | 4,395 | (472,687) | (340,541) |
| กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน | 77,384 | 62,737 | (3,798) | (3,682) | 20,291 | (2,978) | 20,724 | (9,067) | - | - | 229 | 230 | 114,830 | 47,240 |
| รายได้ดอกเบี้ย | | | | | 311 | 433 | 335 | 5 | 5,406 | 6,278 | (5,495) | (5,994) | 557 | 722 |
| รายได้อื่น | | | | | 644 | 163 | 11,441 | 834 | 3,919 | 2,207 | (2,250) | (312) | 13,754 | 2,892 |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ | | | | | - | - | - | - | 2,310 | 1,389 | - | - | 2,310 | 1,389 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | | | | | (11,980) | (7,456) | (18,118) | (15,942) | (35,643) | (24,511) | - | - | (65,741) | (47,909) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | | | | (16,356) | (9,189) | (10,315) | (10,662) | (32,961) | (41,931) | 2,250 | - | (57,382) | (61,782) |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | | (7,090) | (19,027) | 4,067 | (34,832) | (56,969) | (56,568) | (5,266) | (6,076) | 8,328 | (57,448) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | | (5,100) | (5,012) | (7,066) | (14,160) | (11,406) | (13,501) | 4,028 | 5,858 | (19,544) | (26,815) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า | | | | | - | - | (930) | (107) | - | - | - | - | (930) | (107) |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | | | | | (12,190) | (24,039) | (3,929) | (49,099) | (68,375) | (70,069) | (1,238) | (218) | (12,146) | (84,370) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | (1,121) | (318) | - | - | (4,111) | (12) | - | - | (5,232) | (330) |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด | | | | | (13,311) | (24,357) | (3,929) | (49,099) | (72,486) | (70,081) | (1,238) | (218) | (17,378) | (84,700) |

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระทบยอดรายการสินทรัพย์ และรายการอื่น ๆ ที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | | | | | | | |
|---|------------------|----------------|-----------------------|---------------|---------------------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|----------------|----------------|
| | ขายวัสดุก่อสร้าง | | ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง | | โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ | | โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | งบการเงินรวม | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน | 47,320 | 47,320 | 3,000 | 3,000 | - | - | - | - | 50,320 | 50,320 |
| โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา | - | - | - | - | - | 160,845 | - | - | - | 160,845 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ | - | - | - | - | 205,100 | 205,100 | - | - | 205,100 | 205,100 |
| อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ | 18,570 | 6,013 | 10,439 | 12,760 | 198,168 | 234,581 | 778 | 1,110 | 227,955 | 254,464 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้- สุทธิ | 41,577 | 29,521 | 12,842 | 13,302 | 21,709 | 20,444 | 650 | - | 76,778 | 63,267 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 9,760 | 11,054 | 2,757 | 2,899 | 3,937 | 4,059 | 1,062 | 1,168 | 17,516 | 19,180 |
| อื่นๆ | 11,068 | 19,779 | 2,468 | 4,982 | 8 | 7,472 | 9,356 | 10,172 | 22,900 | 42,405 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 128,295 | 113,687 | 31,506 | 36,943 | 428,922 | 632,501 | 11,846 | 12,450 | 600,569 | 795,581 |

สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ 1 ราย ซึ่งเป็นรายได้จากการขายที่ดิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวม เป็นจำนวนเงิน 139.00 ล้านบาท (2564: ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดรายหนึ่งที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

| | หน่วย: พันบาท | | | | | |
|---|---------------|---------|------------|--------|--------------|---------|
| | ในประเทศไทย | | ต่างประเทศ | | งบการเงินรวม | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | | |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 147,502 | 176,042 | 14,052 | 9,261 | 161,554 | 185,303 |
| งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | | |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 548,112 | 356,891 | 39,405 | 30,890 | 587,517 | 387,781 |

15. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีรายการซื้อขายสินค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

| หน่วย: พันหน่วยเงินตราต่างประเทศ | | | อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ | |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|----------|
| ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | | | 30 กันยายน 2565 | |
| งบการเงินรวม | | | (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ) | |
| สกุลเงิน | สินทรัพย์ทางการเงิน | หนี้สินทางการเงิน | อัตราซื้อ | อัตราขาย |
| ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา | 580 | 155 | 37.75 | 38.07 |
| ดอลลาร์นิวซีแลนด์ | - | 82 | 21.36 | 22.02 |
| ดอลลาร์ออสเตรเลีย | - | 39 | 24.17 | 25.05 |

| หน่วย: พันหน่วยเงินตราต่างประเทศ | | | อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ | |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|----------|
| ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | | | 30 กันยายน 2565 | |
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ) | |
| สกุลเงิน | สินทรัพย์ทางการเงิน | หนี้สินทางการเงิน | อัตราซื้อ | อัตราขาย |
| ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา | 49 | 154 | 37.75 | 38.07 |

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

16.1 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่อายุสัญญาเช่าโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ปี หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการ

วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันข้างต้นกับบุคคลภายนอกที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

| ปี | หน่วย: พันบาท |
|------------------------------|---------------|
| ภายใน 1 ปี | 409 |
| มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 389 |

16.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกิดจากการทำสัญญาเช่ารถระยะเวลา 5 ปี จำนวนเงิน 3.69 ล้านบาท ซึ่งมีวันเริ่มต้นของสัญญาในวันที่ 3 ตุลาคม 2565

16.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | |
|---|----------------|-----------------|---------------|
| | หน่วย: ล้านบาท | | |
| | วงเงิน | เบิกใช้ | ยังไม่ได้ใช้ |
| 1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 22.42 | (17.45) | 4.97 |
| 2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน | 252.71 | (190.92) | 61.79 |
| 3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน | 82.32 | (36.09) | 46.23 |
| | 357.45 | (244.46) | 112.99 |

กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 38.79 ล้านบาท และสกุลดอลลาร์สหรัฐอเมริกา 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 36.09 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัทฯ จำนวนเงินรวม 50.32 ล้านบาท และ 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ

17. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.93 ต่อ 1 และ 1.13 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 2.28 ต่อ 1 และ 1.18 ต่อ 1)

18. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทงบการเงินบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

| รายการบัญชี | หน่วย: พันบาท | | |
|---|---------------|-------------------|---------------------|
| | งบการเงินรวม | | |
| | ตามรายงานไว้ | จำนวนที่จัดประเภท | ตามการจัดประเภทใหม่ |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 236,868 | (21,986) | 214,882 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 129,914 | (1,003) | 128,911 |
| ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 15,947 | 1,003 | 16,950 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 273,352 | 3,660 | 277,012 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 52,418 | 18,326 | 70,744 |

| รายการบัญชี | หน่วย: พันบาท | | |
|---|----------------------|-------------------|---------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ตามรายงานไว้ | จำนวนที่จัดประเภท | ตามการจัดประเภทใหม่ |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 216,670 | (21,986) | 194,684 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 33,725 | 3,660 | 37,385 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 42,418 | 18,326 | 60,744 |

19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565