

บริษัท เก้ามงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลนโยบาย การบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

๕

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงิน โดยรวม ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

๕

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(ชลทิชา เลิศวิไล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 12258

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	23.1	14,439,282.21	3,513,827.07
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	1,335,416.18	3,070,982.09
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6	172,313,530.17	241,183,271.67
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		188,088,228.56	247,768,080.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	7	6,534,623.54	4,012,925.50
อุปกรณ์	8	1,767,010.30	2,566,721.36
สินทรัพย์สิทธิการใช้		52,404.62	124,129.98
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	9	1,389,808.18	2,185,265.21
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	10	606,597.78	400,183.88
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11	3,987,209.00	1,187,209.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,337,653.42	10,476,434.93
รวมสินทรัพย์		202,425,881.98	258,244,515.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	-	35,339,677.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13	28,402,601.53	24,311,570.36
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	13,000,000.00	25,894,962.47
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		19,008.20	97,240.81
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4.1	-	24,000,000.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		3,916,129.21	4,245,631.78
รวมหนี้สินหมุนเวียน		45,337,738.94	113,889,082.73
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	16,000,000.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า		32,313.11	51,321.31
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	2,245,071.91	1,453,703.32
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	16	3,425,468.55	3,425,468.55
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,702,853.57	4,930,493.18
รวมหนี้สิน		67,040,592.51	118,819,575.91
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 270,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		135,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		-	100,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		100,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		-	100,000,000.00
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	5,164,066.42	1,672,328.86
ยังไม่ได้จัดสรร		30,221,223.05	37,752,610.99
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		135,385,289.47	139,424,939.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		202,425,881.98	258,244,515.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	267,321,947.50	275,418,716.39
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		(173,206,623.19)	(172,376,101.94)
กำไรขั้นต้น		94,115,324.31	103,042,614.45
รายได้อื่น		887,981.82	838,229.68
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน		(9,501,038.00)	(10,678,944.00)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(12,721,415.46)	(19,597,279.18)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(28,441,995.17)	(25,080,091.30)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		44,338,857.50	48,524,529.65
ต้นทุนทางการเงิน		(4,123,143.20)	(7,476,541.49)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		40,215,714.30	41,047,988.16
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	20	(8,143,816.62)	(9,538,214.12)
กำไรสำหรับปี		32,071,897.68	31,509,774.04
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	20	(246,568.07)	(12,321.71)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(246,568.07)	(12,321.71)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(246,568.07)	(12,321.71)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		31,825,329.61	31,497,452.33
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21	0.16	0.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	ทุนที่ชำระแล้ว	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรองตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		5,000,000.00	-	33,446,577.24	38,446,577.24
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น					
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	17	95,000,000.00	-	-	95,000,000.00
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	1,672,328.86	(1,672,328.86)	-
เงินปันผล	18	-	-	(31,774,000.00)	(31,774,000.00)
กำไรสำหรับปี		-	-	31,509,774.04	31,509,774.04
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	(12,321.71)	(12,321.71)
กำไรจากการรับรู้ผลต่างต้นทุนทางการเงินจากผู้ถือหุ้น		-	-	6,254,910.28	6,254,910.28
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น		95,000,000.00	1,672,328.86	4,306,033.75	100,978,362.61
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		100,000,000.00	1,672,328.86	37,752,610.99	139,424,939.85
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น					
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	3,491,737.56	(3,491,737.56)	-
เงินปันผล	18	-	-	(35,864,979.99)	(35,864,979.99)
กำไรสำหรับปี		-	-	32,071,897.68	32,071,897.68
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	(246,568.07)	(246,568.07)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	3,491,737.56	(7,531,387.94)	(4,039,650.38)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		100,000,000.00	5,164,066.42	30,221,223.05	135,385,289.47

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี		32,071,897.68	31,509,774.04
รายการปรับกระทบกำไรสำหรับงวดเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน			
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้		8,143,816.62	9,538,214.12
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์		527,799.51	468,705.64
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้		71,725.36	179,767.41
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		1,072,151.24	1,081,016.44
ผลขาดทุนจากการไม่ได้คืนภาษีเงินได้		-	423,914.91
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		(77,984.21)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์		4,096.07	88,059.16
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		894.79	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน		348,363.94	254,151.58
ดอกเบี้ยรับ		(49,328.09)	(13,540.11)
ดอกเบี้ยจ่าย		4,123,143.20	7,476,541.49
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		46,236,576.11	51,006,604.68
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		1,752,982.81	(2,564,237.98)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		69,444,728.63	52,286,228.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(2,800,000.00)	(920,000.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		(5,057,074.89)	6,506,497.23
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน		109,577,212.66	106,315,092.64
เงินสดรับดอกเบี้ย		49,328.09	13,540.11
เงินสดรับจากภาษีเงินได้		-	3,851,354.48
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(8,618,091.07)	(10,494,590.67)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		101,008,449.68	99,685,396.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน		(2,521,698.04)	(4,012,925.50)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		91,212.31	6,672.84
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(203,022.09)	(493,588.42)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		(277,589.00)	(188,277.20)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(2,911,096.82)	(4,688,118.28)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชี		(19,339,677.31)	19,202,627.06
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(16,000,000.00)	16,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินทรัพย์		(109,739.20)	(12,758.68)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		21,000,000.00	33,500,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		(45,000,000.00)	(180,850,467.70)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน		114,903,612.60	91,335,830.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(111,798,575.07)	(131,056,746.97)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(101,360.03)	(259,580.00)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(4,601,159.16)	(8,759,070.59)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน		-	95,000,000.00
เงินสดจ่ายในเงินปันผลจ่าย		(26,124,999.55)	(31,774,000.00)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(87,171,897.72)	(97,674,166.88)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		10,925,455.14	(2,676,888.60)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		3,513,827.07	6,190,715.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	23.1	14,439,282.21	3,513,827.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) (เดิมชื่อ บริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด) ได้จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทยเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105561064320 และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2567 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107567000449 สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 203/13 ซอยลาดพร้าว 15 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามทฤษฎีบัญชีในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดข้อสมมติที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐานฯ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บางฉบับเพื่อใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับ มาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติ ทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐานฯ บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่ มีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็น สำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

3. นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

3.1 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใด จะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.2 อุปกรณ์

อุปกรณ์บันทึกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

- เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
- เครื่องตกแต่ง	5 ปี
- เครื่องมือเครื่องใช้	5 ปี

บริษัทฯ ตัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิง เศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่าย สินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนเมื่อเริ่มแรกหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 1-5 ปี

3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

3.5 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

- โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทฯ รับผิดชอบต่อความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและความเสี่ยงจากการลงทุนที่เป็นสาระสำคัญโดยบริษัทฯ ต้องจัดหาผลประโยชน์ที่ตกลงไว้ให้พนักงาน

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้กำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่หน่วยที่ประมาณการไว้

ต้นทุนบริการและต้นทุนดอกเบี้ยจากหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดที่เกิดรายการและต้องไม่ถูกจัดประเภทใหม่ในกำไรหรือขาดทุนในงวดต่อมาโดยรวมเข้าในกำไร(ขาดทุน)สะสมทันที

3.6 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะถูกรับรู้เมื่อบริษัทฯ มีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า จะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับชดเชยบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อมีความเสมือนแน่นอนว่าหลังจากที่จ่ายชำระภาระผูกพันแล้ว บริษัทฯ จะได้รับรายจ่ายนั้นคืนแต่ไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.7 การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้ายให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้ายให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้” ในงบฐานะการเงิน

3.8 การรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้บันทึกตามต้นทุนจริงที่เกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

3.9 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯ บันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วย ต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

3.10 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันรับรู้ตามจำนวนเงินที่ต้องชำระแก่หรือสามารถขอคืนได้จากหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐซึ่งคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สินตามงบฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะถูกทบทวนทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานให้เท่ากับจำนวนเงินที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีได้

3.11 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่นๆ นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อบริษัทฯ เป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้นจะวัดมูลค่าโดยรวมต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทฯ ถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก เว้นแต่บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไป นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการดังกล่าว วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กรณีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นที่มีอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นไปตามอัตราตลาด จะรับรู้ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมกับราคาของรายการสำหรับหนี้สินทางการเงิน ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกเป็นรายการรอตัดบัญชี และจะรับรู้ผลต่างดังกล่าวภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรกตามส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาหนี้สินทางการเงินดังกล่าวโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.12 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก คือ ราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จะให้หรือได้รับ

3.13 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนงานสาธารณูปโภคเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมความถึงบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คือ นายเชิดพันธ์ สุคนธ์พงษ์เผ่า ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 79.00 (31 ธันวาคม 2566 : ร้อยละ 79.00) ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักหรือกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2567	2566
ผู้บริหารสำคัญ		
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	448,085.50
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,981.00	-
เงินปันผลค้างจ่าย	9,642,580.64	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นปี	24,000,000.00	177,605,377.98
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	21,000,000.00	33,500,000.00
ลดลงระหว่างปี	(45,000,000.00)	(187,105,377.98)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	24,000,000.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	79,242.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และการคิดอัตราดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 0.40 ต่อปี ทั้งนี้ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนี้มีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 5.68 ต่อปี

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)			
นโยบาย		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
กำหนดราคา		2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าเช่าสำนักงาน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	80,000.00	240,000.00
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยจ่าย	ปี 2567 : อัตราร้อยละ 5.60 – 5.70 ต่อปี (2566 : อัตราร้อยละ 0.40 ต่อปี)	492,478.69	448,208.83

4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,603,845.92	6,283,091.17
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	195,969.84	167,112.52
รวม	6,799,815.76	6,450,203.69

4.4 ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท รีเบิร์ต(ไทยแลนด์) จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
(สิ้นสุดความสัมพันธ์ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2567)

ผู้บริหารสำคัญ

บุคคลที่มีอำนาจและมีความรับผิดชอบในการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจการต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

5. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
เงินมัดจำ	425,671.67	2,039,521.33
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	873,160.88	1,013,103.73
ลูกหนี้อื่น	36,583.63	18,357.03
รวม	1,335,416.18	3,070,982.09

6. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว		
บ้านพร้อมที่ดิน	29,947,037.85	50,764,042.58
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	77,866,752.04	87,206,721.22
งานระหว่างก่อสร้าง	63,780,910.39	101,252,703.32
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	718,829.89	1,959,804.55
รวม	172,313,530.17	241,183,271.67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 84.06 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 97.41 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อที่รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 12 และ 14

บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เข้าเป็นต้นทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 2.20 ล้านบาท)

7. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ นำเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 6.53 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 4.01 ล้านบาท) ไปเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 12 และวงเงินหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 31.1

8. อุปกรณ์

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง	เครื่องมือเครื่องใช้	รวม
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,732,165.71	22,500.00	2,712,171.52	4,466,837.23
ซื้อสินทรัพย์	530,255.42	-	29,245.00	559,500.42
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(8,800.00)	-	(141,229.85)	(150,029.85)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,253,621.13	22,500.00	2,600,186.67	4,876,307.80
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(526,616.18)	(14,892.25)	(889,916.57)	(1,431,425.00)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(395,454.03)	(4,499.55)	(529,357.15)	(929,310.73)
ตัดจำหน่าย/จำหน่ายสินทรัพย์	6,632.83	-	44,516.46	51,149.29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(915,437.38)	(19,391.80)	(1,374,757.26)	(2,309,586.44)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,338,183.75	3,108.20	1,225,429.41	2,566,721.36
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,253,621.13	22,500.00	2,600,186.67	4,876,307.80
ซื้อสินทรัพย์	156,561.60	-	46,460.49	203,022.09
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(7,189.99)	-	(208,282.94)	(215,472.93)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,402,992.74	22,500.00	2,438,364.22	4,863,856.96
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(915,437.38)	(19,391.80)	(1,374,757.26)	(2,309,586.44)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(456,246.22)	(3,106.20)	(508,639.66)	(967,992.08)
ตัดจำหน่าย/จำหน่ายสินทรัพย์	6,453.68	-	174,278.18	180,731.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(1,365,229.92)	(22,498.00)	(1,709,118.74)	(3,096,846.66)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,037,762.82	2.00	729,245.48	1,767,010.30

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
จำนวนเงิน 0.44 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท) และรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน
0.53 ล้านบาท (2566 : จำนวน 0.47 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีมูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม จำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 0.01 ล้านบาท)

9. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ราคาทุน :-

ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

4,733,678.93

ซื้อสินทรัพย์

232,104.40

ตัดจำหน่ายสินทรัพย์

(308,935.75)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

4,656,847.58

ค่าตัดจำหน่ายสะสม :-

ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

(1,699,501.68)

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

(1,081,016.44)

ตัดจำหน่ายสินทรัพย์

308,935.75

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(2,471,582.37)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2,185,265.21

ราคาทุน :-

ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

4,656,847.58

ซื้อสินทรัพย์

277,589.00

ตัดจำหน่ายสินทรัพย์

(11,770.00)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

4,922,666.58

ค่าตัดจำหน่ายสะสม :-

ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

(2,471,582.37)

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

(1,072,151.24)

ตัดจำหน่ายสินทรัพย์

10,875.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(3,532,858.40)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1,389,808.18

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 1.07 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 1.08 ล้านบาท)

10. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)					
	1 มกราคม 2566	รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รับรู้ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566	รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18,187.05	(13,300.63)	-	4,886.42	(5,103.08)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	207,023.41	80,636.83	3,080.43	290,740.67	96,631.70	61,642.02
ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการ รับประกันบ้าน	93,141.80	11,414.99	-	104,556.79	53,243.26	-
รวม	318,352.26	78,751.19	3,080.43	400,183.88	144,771.88	61,642.02
						606,597.78

11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
เงินมัดจำค่าที่ดิน	3,800,000.00	1,000,000.00
อื่นๆ	187,209.00	187,209.00
รวม	3,987,209.00	1,187,209.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินมัดจำค่าที่ดินทั้งจำนวนเป็นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่นรายหนึ่ง มูลค่ารวมตามสัญญา จำนวนเงิน 31.33 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

- ชำระในวันที่ทำสัญญา	จำนวนเงิน	2,500,000.00 บาท
- ชำระในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	จำนวนเงิน	28,825,000.00 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจ่ายชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 3.80 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินมัดจำค่าที่ดินจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท เป็นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่นรายหนึ่ง มูลค่าตามสัญญา 18.00 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้มียกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว และได้รับชำระเงินคืนแล้วทั้งจำนวน

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี	-	19,339,677.31
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	16,000,000.00
รวม	-	35,339,677.31

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 1.50 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขที่ดินของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 6 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกรรมการของบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินเบิกเกินบัญชีมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR – 0.25 ต่อปี เท่ากันทั้งสองปี โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 7 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมทั้งกรรมการบริษัทฯ ร่วมค้ำประกันเต็มวงเงิน

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า	5,979,193.88	10,876,538.37
เจ้าหนี้อื่น	22,423,407.65	13,435,031.99
รวม	28,402,601.53	24,311,570.36

เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2567	2566
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	121,000.00	81,940.00
เงินประกันผลงาน	1,526,946.71	1,364,973.87
เจ้าหนี้กองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	5,404,358.81	3,784,619.74
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,497,909.85	4,240,671.29
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	-	109,739.20
โบนัสค้างจ่าย	1,000,000.00	2,363,297.15
ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้าน	789,000.24	522,783.94
เงินปันผลค้างจ่าย	9,739,980.44	-
อื่นๆ	344,211.60	967,006.80
รวม	22,423,407.65	13,435,031.99

14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	29,000,000.00	25,894,962.47
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(13,000,000.00)	(25,894,962.47)
สุทธิ	16,000,000.00	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวมีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	25,894,962.47	65,615,879.44
กู้เพิ่มระหว่างปี	114,903,612.60	91,335,830.00
จ่ายคืนระหว่างปี	(111,798,575.07)	(131,056,746.97)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	29,000,000.00	25,894,962.47

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 29.00 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 25.89 ล้านบาท) เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง จำนวน 4 สัญญา ดังนี้

- สัญญาที่ 1 : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนเงิน 16.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 วงเงิน 73.00 ล้านบาท โดยวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างโครงการหมู่บ้านมงคลไร้งิง 26 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี โดยมีกำหนดการชำระคืนเงินต้นจำนวนเงิน 1.70 ล้านบาทต่อสัปดาห์หรือรายเดือนตามตารางที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก

- สัญญาที่ 2 : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : จำนวนเงิน 13.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 วงเงิน 31.00 ล้านบาท โดยวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนที่ดินและค่าก่อสร้างโครงการ ASA Japandi City Home ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.65 ต่อปี โดยมีกำหนดการชำระคืนเงินต้นจำนวนเงิน 1.50 ล้านบาทต่อสัปดาห์หรือรายเดือนตามตารางที่มีการปลอดจำนองตั้งแต่วันที่ 284 เป็นต้นไปของโครงการเก้ามงคลวิลเลจ 26 และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก

- สัญญาที่ 3 : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : จำนวนเงิน 24.99 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 วงเงิน 50.00 ล้านบาท โดยวัตถุประสงค์การกู้ยืมเพื่อชดเชยค่าก่อสร้าง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี โดยมีกำหนดการชำระคืนเงินต้นจำนวนเงิน 1.50 ล้านบาทต่อสัปดาห์หรือรายเดือนตามตารางที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนสิงหาคม 2568 ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนครบถ้วนตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว

- สัญญาที่ 4 : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : จำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2564 วงเงิน 3.00 ล้านบาท โดยวัตถุประสงค์การกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี (เดือนที่ 1 - 24) และร้อยละ 7.00 ต่อปี (เดือนที่ 25 - 36) โดยบริษัทฯ ได้รับยกเว้นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเดือนที่ 1 - 6 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการรับรู้ดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในอัตราร้อยละ 2.04 ต่อปี และมีกำหนดการชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนๆ ละ 0.10 ล้านบาท และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในระยะเวลา 3 ปี ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนครบถ้วนตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีโฉนดที่ดินของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 6 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกรรมการของบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน

15. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,453,703.32	1,035,117.03
ส่วนที่เพิ่มขึ้นสำหรับปี		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	435,756.13	366,836.19
ต้นทุนดอกเบี้ย	47,402.37	36,347.96
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	483,158.50	403,184.15
ส่วนที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่		
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		
เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	118,919.24	(94,083.45)
เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	189,290.85	109,485.59
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	308,210.09	15,402.14
ยอดคงเหลือปลายปี	2,245,071.91	1,453,703.32

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนเงิน 0.13 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 0.15 ล้านบาท) และอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน 0.35 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2567	2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.76	ร้อยละ 3.16
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 5.00	ร้อยละ 5.00
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1.91 – 22.92	ร้อยละ 1.91 – 22.92
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลโดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	<u>2567</u>	<u>2566</u>
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(163,506.17)	(108,308.09)
ลดลงร้อยละ 0.50	150,107.65	99,674.72
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.00	280,810.41	189,688.77
ลดลงร้อยละ 1.00	(325,644.84)	(216,109.18)
อัตราการลาออก		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.00	(275,964.01)	(176,252.98)
ลดลงร้อยละ 20.00	227,951.17	146,833.78
อัตรามรณะ		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.00	(27,159.60)	(18,882.11)
ลดลงร้อยละ 20.00	26,810.23	18,631.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ซึ่งยังไม่ได้คิดลดสรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	<u>2567</u>	<u>2566</u>
ไม่เกิน 1 ปี	-	-
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	136,287.61	-
เกิน 5 ปี	3,222,770.81	2,372,376.36
รวม	<u>3,359,058.42</u>	<u>2,372,376.36</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 18 ปี เท่ากันทั้งสองปี

16. ประมาณการหนี้สินระยะยาว

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
	เงินสมทบกองทุน
	นิติบุคคลหมู่บ้าน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,425,468.55
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,425,468.55
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,425,468.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประมาณการหนี้สินระยะยาวเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตรา ร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

17. ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระหุ้นสามัญ มีการเคลื่อนไหว ดังนี้

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน บาท	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	100.00	1,000,000	100,000,000.00	100.00	50,000	5,000,000.00
<u>บวก</u> ออกหุ้นสามัญ		-	-	100.00	950,000	95,000,000.00
<u>บวก</u> ออกหุ้นสามัญ	0.50	70,000,000.00	35,000,000.00	-	-	-
<u>บวก</u> จำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่าต่อหุ้น		199,000,000.00	-		-	-
		<u>270,000,000.00</u>	<u>100,000,000.00</u>		<u>950,000</u>	<u>95,000,000.00</u>
หุ้นสามัญสิ้นปี	0.50	<u>270,000,000.00</u>	<u>135,000,000.00</u>	100.00	<u>1,000,000</u>	<u>100,000,000.00</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	100.00	1,000,000	100,000,000.00	100.00	50,000	5,000,000.00
<u>บวก</u> ออกหุ้นสามัญ		-	-	100.00	950,000	95,000,000.00
<u>บวก</u> จำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่าต่อหุ้น		199,000,000.00	-		-	-
		<u>200,000,000.00</u>	<u>100,000,000.00</u>		<u>950,000</u>	<u>95,000,000.00</u>
หุ้นสามัญสิ้นปี	0.50	<u>200,000,000.00</u>	<u>100,000,000.00</u>	100.00	<u>1,000,000</u>	<u>100,000,000.00</u>

17.1 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

- 17.1.1 อนุมัติการแปรสภาพของบริษัทฯ เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
- 17.1.2 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 17.1.3 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนเงิน 35,000,000.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวนเงิน 100,000,000.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวนเงิน 135,000,000.00 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 35,000,000.00 บาท ปัจจุบันได้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567

17.1.4 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก

17.2 ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 65.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 60.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566

17.3 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 65.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 100.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 350,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 35.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566

18. การจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายและเงินปันผล

18.1 เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 ที่ประชุมได้มีมติจัดสรรกำไรเพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : บาท)				
รายงานการประชุม คณะกรรมการ	วันที่ประชุม	จัดสรรกำไร	ปันผลต่อหุ้น	เงินปันผลจ่าย
ครั้งที่ 6/2567	วันที่ 9 สิงหาคม 2567	กำไรสะสมปี 2566	15.200	15,200,000.00
ครั้งที่ 8/2567	วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567	กำไรสะสมปี 2566	0.055	10,925,000.00
ครั้งที่ 9/2567	วันที่ 23 ธันวาคม 2567	กำไรสะสมปี 2566	0.050	9,739,980.44
		รวม	15.305	35,864,980.44

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2566 ที่ประชุมได้มีมติจัดสรรกำไรเพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : บาท)				
รายงานการประชุม คณะกรรมการ	วันที่ประชุม	จัดสรรกำไร	ปันผลต่อหุ้น	เงินปันผลจ่าย
ครั้งที่ 6/2566	วันที่ 12 พฤษภาคม 2566	กำไรสะสมปี 2565	48.88	31,772,000.00

18.2 ทุนสำรองตามกฎหมาย

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,672,328.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,672,328.86
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	3,491,737.56
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,164,066.42

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 ที่ประชุมได้มีมติจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย ดังนี้

รายงานการประชุม คณะกรรมการ	วันที่ประชุม	(หน่วย : บาท) จัดสรรทุนสำรอง ตามกฎหมาย
ครั้งที่ 6/2567	วันที่ 9 สิงหาคม 2567	800,000.00
ครั้งที่ 8/2567	วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567	575,000.00
ครั้งที่ 9/2567	วันที่ 23 ธันวาคม 2567	512,631.00
ครั้งที่ 1/2568	วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568	1,604,106.56
		3,491,737.56

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2566 ที่ประชุมได้มีมติจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย ดังนี้

รายงานการประชุม คณะกรรมการ	วันที่ประชุม	(หน่วย : บาท) จัดสรรทุนสำรอง ตามกฎหมาย
ครั้งที่ 6/2566	วันที่ 12 พฤษภาคม 2566	1,672,328.86

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

19. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
รายได้จากการขาย	281,926,900.00	297,483,003.00
ส่วนลดจ่าย	(14,604,952.50)	(22,064,286.61)
สุทธิ	267,321,947.50	275,418,716.39

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงาน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
รายได้จำแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติ		
โดยเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	267,321,947.50	275,418,716.39

20. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566
มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	(8,288,588.50)	(9,616,965.31)
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผล		
แตกต่างชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	144,771.88	78,751.19
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(8,143,816.62)	(9,538,214.12)

ความสัมพันธ์ระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้กับกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	40,215,714.30	41,047,988.16
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	(8,043,142.86)	(8,209,597.63)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(271,588.84)	(1,577,086.31)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	26,143.20	169,718.63
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	(8,288,588.50)	(9,616,965.31)
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	144,771.88	78,751.19
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(8,143,816.62)	(9,538,214.12)

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	จำนวนเงิน ก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนเงิน สุทธิจากภาษี
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่			
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(308,210.09)	61,642.02	(246,568.07)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่			
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(15,402.14)	3,080.43	(12,321.71)

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีโดยปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่เปลี่ยนแปลงโดยการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น ตามหมายเหตุ17.1.2 และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีก่อนหน้านำมาเปรียบเทียบโดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2567</u>	<u>2566</u>
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	32,071,897.68	31,509,774.04
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	200,000,000	106,876,712
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.16	0.29

22. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการทุน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

บริษัทฯ กำกับดูแลส่วนทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนซึ่งคำนวณโดยการหารหนี้สินด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบฐานะการเงิน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2567</u>	<u>2566</u>
หนี้สิน (บาท)	67,040,592.51	118,819,575.91
ส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท)	135,385,289.47	139,424,939.85
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	0.50	0.85

23. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

23.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
เจ้ารับในมือ	-	1,500,000.00
เงินสด	32,000.00	32,000.00
เงินฝากสถาบันการเงิน ประเภทกระแสรายวัน	1,502,396.50	39,460.00
เงินฝากสถาบันการเงิน ประเภทออมทรัพย์	12,904,885.71	1,942,367.07
รวม	14,439,282.21	3,513,827.07

23.2 รายการที่ไม่กระทบเงินสด

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ลูกหนี้ค่าทรัพย์สิน	17,416.90	4,148.56
ซื้ออุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	-	65,912.00
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นเป็นเงินเชื่อ	-	43,827.20
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นจาก		
- ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์	440,192.57	460,605.09
- ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	134,794.56	149,032.57
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตาม		
สัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่า	-	84,980.51
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่		
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(308,210.09)	(15,402.14)
รายได้จากดอกเบี้ยรอตัดบัญชีรับรู้โดยตรงไปยัง		
ส่วนของผู้ถือหุ้น	-	6,254,910.28

23.3 หนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	ณ วันที่		รายการที่ไม่เป็นเงินสด	
	1 มกราคม 2567	รายการเงินสด	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ทำสัญญาเพิ่ม
				31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	35,339,677.31	(35,339,677.31)	-	-
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	109,739.20	(109,739.20)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000,000.00	(24,000,000.00)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25,894,962.47	3,105,037.53	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	148,562.12	(101,360.03)	4,119.22	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	491,014.36	(4,601,159.16)	4,119,023.98	-
รวม	85,983,955.46	(61,046,898.17)	4,123,143.20	-

	(หน่วย : บาท)			
	ณ วันที่		รายการที่ไม่เป็นเงินสด	
	1 มกราคม 2566	รายการเงินสด	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ทำสัญญาเพิ่ม
				31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	137,050.25	35,202,627.06	-	-
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	12,758.68	(12,758.68)	109,739.20	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	177,605,377.98	(147,350,467.70)	(6,254,910.28)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	65,615,879.44	(39,720,916.97)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	309,852.16	(259,580.00)	13,309.45	84,980.51
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,326,098.92	(8,759,070.59)	7,923,986.03	-
รวม	245,007,017.43	(160,900,166.88)	1,792,124.40	84,980.51

24. ผลประโยชน์พนักงาน

24.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ รับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับการจ่ายสมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นจำนวน 0.93 ล้านบาท (2566 : จำนวน 0.75 ล้านบาท)

24.2 ผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ รับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	<u>2567</u>	<u>2566</u>
ส่วนที่รับรู้ในกำไรกำไรหรือขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	435,756.13	366,836.19
ต้นทุนดอกเบี้ย	47,402.37	36,347.96
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	<u>483,158.50</u>	<u>403,184.15</u>
ส่วนที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่		
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		
เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	118,919.24	(94,083.45)
เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	189,290.85	109,485.59
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	<u>308,210.09</u>	<u>15,402.14</u>
รวม	<u>791,368.59</u>	<u>418,586.29</u>

(หน่วย : บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	<u>2567</u>	<u>2566</u>
จำนวนที่รับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	203,820.22	121,728.42
จำนวนที่รับรู้ในค่าตอบแทนกรรมการ	144,543.72	132,423.16
จำนวนที่รับรู้ในราคาทุนของสินทรัพย์	134,794.56	149,032.57
รวม	<u>483,158.50</u>	<u>403,184.15</u>

25. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(68,869,741.50)	(51,676,591.05)
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	15,256,995.46	12,527,237.11
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,463,522.43	5,191,768.77
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,671,676.11	1,729,484.49
ค่าที่ปรึกษา	2,101,244.57	1,592,400.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	9,501,038.00	10,678,944.00
ค่านายหน้า	3,554,358.20	9,168,193.41

26. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานธุรกิจ

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

27.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

27.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศเนื่องจากธุรกรรมทางการค้าส่วนใหญ่ทำกับธุรกิจภายในประเทศ

27.4 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงนี้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เปิดต่อความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

(หน่วย : บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่			(ร้อยละต่อปี)
	ปรับขึ้น-ลงตาม				
	ราคาตลาด				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,904,885.71	-	1,534,396.50	14,439,282.21	0.40 – 0.60
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	1,335,416.18	1,335,416.18	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	6,534,623.54	-	-	6,534,623.54	0.40 – 0.60
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	28,402,601.53	28,402,601.53	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	29,000,000.00	-	-	29,000,000.00	MLR-1.5 และ 1.65
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	51,321.31	-	51,321.31	0.49

(หน่วย : บาท)

	มีอัตราดอกเบี้ย		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
	ปรับขึ้น-ลงตาม				
	ราคาตลาด				
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,942,367.07	-	1,571,460.00	3,513,827.07	0.50-0.60
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	3,070,982.09	3,070,982.09	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	4,012,925.50	-	-	4,012,925.50	0.50
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	35,339,677.31	-	-	35,339,677.31	MOR-0.25,
จากสถาบันทางการเงิน					MRR+0.03, MLR-1.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	24,311,570.36	24,311,570.36	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	24,000,000.00	-	24,000,000.00	5.68 (เทียบเท่า MLR-1)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24,994,962.47	900,000.00	-	25,894,962.47	MLR-1 ถึง 1.5 และ 2.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	148,562.12	-	148,562.12	0.49 – 4.58

27.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากการเผชิญกับความยุ่งยากในการจัดหาเงินทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทฯ บริหารความเสี่ยงนี้โดยให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทฯ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ราคาตามบัญชี
	ไม่เกิน 1 ปี	1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	28,402,601.53	-	-	28,402,601.53	28,402,601.53
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13,000,000.00	16,000,000.00	-	29,000,000.00	29,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21,360.00	33,820.00	-	55,180.00	51,321.31
รวม	41,423,961.53	16,033,820.00	-	57,457,781.53	57,453,922.84

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				ราคาตามบัญชี
	ไม่เกิน 1 ปี	1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	35,339,677.31	-	-	35,339,677.31	35,339,677.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	24,311,570.36	-	-	24,311,570.36	24,311,570.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000,000.00	-	-	24,000,000.00	24,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25,894,962.47	-	-	25,894,962.47	25,894,962.47
หนี้สินตามสัญญาเช่า	101,360.00	55,180.00	-	156,540.00	148,562.12
รวม	109,647,570.14	55,180.00	-	109,702,750.14	109,694,772.26

28. สินเชื่อและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 104.00 ล้านบาท (2566 : 323.00 ล้านบาท) วงเงินกู้ยืมระยะสั้น : ไม่มี (2566 : 16.00 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (2566 : 51.81 ล้านบาท) และวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท (2566 : 20.00 ล้านบาท) โดยได้นำที่ดิน ตามหมายเหตุ 6 และเงินฝากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 7 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมทั้งกรรมการบริษัทฯ ร่วมค้ำประกันเต็มวงเงิน

29. มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 3 ระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่าเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 : เป็นข้อมูลราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ระดับ 2 : เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

ระดับ 3 : เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ที่ไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน
มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2567		2566		
รายการหนี้สิน	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	24,000,000.00	23,656,514.21	ระดับ 2
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	35,339,677.31	35,186,650.48	ระดับ 2
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	29,000,000.00	27,427,556.95	25,894,962.47	24,377,421.21	ระดับ 2

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด โดยการคิดลดกระแสเงินสดรับในอนาคตตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันปรับปรุงด้วยความเสี่ยงของคู่สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

30. ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

30.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	3	1
จำนวนโครงการที่ยกเลิก	(1)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด	4	3

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้มีการหยุดดำเนินการก่อสร้างโครงการชั่วคราวจำนวน 1 โครงการ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาช่วงเวลาที่เหมาะสมในการดำเนินการต่อไป

30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญา ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	26,387,344.31	59,237,639.70
มูลค่าคงเหลือของการพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลาง	213,844.02	1,637,740.78
รวม	26,601,188.33	60,875,380.48

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบฐานะการเงินบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะให้แก่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดนครปฐม จำนวนเงิน 4.83 ล้านบาท (2566 : จำนวนเงิน 14.28 ล้านบาท) โดยมีเงินฝากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 7 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

31.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาเช่าไม่เกิน 1 ปี และสัญญาเช่าของสินทรัพย์เช่าซึ่งมีมูลค่าต่ำ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	236,848.96	92,448.00
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	65,270.00
รวม	236,848.96	157,718.00

31.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาบริการกับบริษัทอื่น จำนวน 16 แห่ง ซึ่งมีมูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 3.09 ล้านบาท (2566 : จำนวน 8 แห่ง และจำนวนเงิน 2.46 ล้านบาท)

31.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากสัญญาให้บริการที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายกับบุคคลอื่นที่จะต้องจ่ายชำระในอัตราเดือนละ 15,000.00 บาท

31.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลอื่น ตามหมายเหตุ 11 ซึ่งมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ เป็นจำนวนเงิน 27.53 ล้านบาท

32. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบางรายการใหม่ในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วโดยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	18,811,633.92	785,645.26	19,597,279.18
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,865,736.56	(785,645.26)	25,080,091.30

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ประจำปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 200,000,000 หุ้น จากกำไรสะสมปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.075 บาท รวมจำนวนเงิน 15.00 ล้านบาท และมีมติให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติม จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท แก้มงคล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อให้ออกงบการเงินเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568