

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเรื่องการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท โดยประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อการเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคพร้อมมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือ ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะ การกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ชลรส สันติอัคราภรณ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4523

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	25,731,117	61,349,170	11,606,731	40,933,556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	35,452,731	39,190,685	61,469,982	35,802,449
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	5,000,000	461,790,000	382,000,000
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	4,536,185,534	4,650,929,113	1,964,703,400	2,181,401,594
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน		-	3,234,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		20,552,218	31,260,770	9,391,167	14,792,312
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,617,921,600	4,790,963,738	2,508,961,280	2,654,929,911
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10	136,483,694	145,493,822	23,056,460	38,106,260
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	11	59,854,600	94,735,725	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	905,898,240	826,898,240
ที่ดินรอการพัฒนา	13	136,184,923	197,635,919	136,184,923	197,635,919
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	32,384,211	37,795,355	11,074,004	13,650,142
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	877,649,902	898,328,188	463,842,754	464,997,278
อาคารและอุปกรณ์	16	54,604,825	52,316,865	18,982,717	19,886,847
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	6,321,417	7,246,942	2,815,431	3,277,004
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	61,632,151	45,153,827	29,738,232	24,698,482
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน		37,217,259	65,390,775	33,059,276	60,051,840
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		26,106,000	22,815,850	5,518,675	5,602,429
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,428,438,982	1,566,913,268	1,630,170,712	1,654,804,441
รวมสินทรัพย์		6,046,360,582	6,357,877,006	4,139,131,992	4,309,734,352

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	166,674,211	165,667,140	133,826,189	113,182,783
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	183,720,134	295,719,705	113,365,862	201,150,625
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	417,000,000	359,000,000	418,000,000	398,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		111,038,106	174,027,943	26,940,472	30,399,117
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	849,926,242	1,229,006,464	313,736,346	582,702,675
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	15	34,286,672	34,286,672	12,615,896	12,615,896
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	14,878,934	12,168,471	6,382,425	5,794,213
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		10,694,215	11,927,803	153,950	6,231,900
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		10,914,080	3,125,170	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,992,112	16,201,768	8,309,011	12,284,665
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,860,124,706	2,301,131,136	1,083,330,151	1,362,361,874
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	726,432,098	483,077,927	218,275,080	44,748,442
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	15	820,299,420	854,586,093	305,769,992	318,385,889
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	23,389,042	31,380,740	6,216,616	9,778,050
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,946,041	6,529,129	5,899,711	5,842,711
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	17,135,766	14,538,294	15,298,568	13,460,455
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		25,142,064	29,214,331	25,142,064	29,214,320
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,619,344,431	1,419,326,514	576,602,031	421,429,867
รวมหนี้สิน		3,479,469,137	3,720,457,650	1,659,932,182	1,783,791,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,800,446	641,800,446	641,800,446	641,800,446
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,800,446	641,800,446	641,800,446	641,800,446
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	636,258,408	636,258,408	636,258,408	636,258,408
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	64,180,303	64,180,303	64,180,303
ยังไม่ได้จัดสรร		1,116,727,277	1,136,960,653	1,183,703,454
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(71,217,768)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย		(67,017,264)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,320,731,402	2,479,199,810	2,525,942,611
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		246,160,043	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,566,891,445	2,479,199,810	2,525,942,611
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,046,360,582	4,139,131,992	4,309,734,352
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,270,449,512	1,757,869,619	889,741,426	1,207,612,863
รายได้จากการให้เช่า	61,710,197	87,764,764	57,432,957	70,184,013
รายได้ค่าบริการ	147,435,940	114,627,940	79,794,386	75,417,755
รายได้จากการขายอาหารและเบเกอรี่	38,466,425	19,751,336	-	-
รายได้อื่น	64,573,631	22,833,054	57,987,125	24,427,034
รวมรายได้	1,582,635,705	2,002,846,713	1,084,955,894	1,377,641,665
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	960,845,270	1,290,289,605	685,720,522	889,469,035
ต้นทุนจากการให้เช่า	26,334,175	26,951,865	2,874,392	8,136,864
ต้นทุนจากการให้บริการ	115,282,327	117,111,303	93,721,946	95,472,092
ต้นทุนจากการขายอาหารและเบเกอรี่	45,954,562	27,299,849	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	143,271,490	197,670,929	95,551,629	127,413,387
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	256,417,803	229,327,540	219,847,091	206,378,138
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	16,869,065	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,548,105,627	1,905,520,156	1,097,715,580	1,326,869,516
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	34,530,078	97,326,557	(12,759,686)	50,772,149
รายได้ทางการเงิน	738,483	891,961	27,564,383	14,950,423
ต้นทุนทางการเงิน	25	(49,294,977)	(20,299,451)	(47,333,533)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(14,026,416)	77,919,067	(32,528,836)	49,839,879
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18	(9,342,880)	(18,973,666)	5,039,750
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(23,369,296)	58,945,401	(27,489,086)	38,162,531

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	23	-	2,085,625	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	11	(11,510,500)	(7,366,720)	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนของ				
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - สุทธิจากภาษีเงินได้	11	(16,394,400)	(10,400,000)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(27,904,900)	(15,681,095)	2,085,625
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(51,274,196)	(27,489,086)	40,248,156
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(50,769,078)	34,700,536	(27,489,086)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		27,399,782	24,244,865	
		(23,369,296)	58,945,401	
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(78,673,978)	19,019,441	(27,489,086)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		27,399,782	24,244,865	
		(51,274,196)	43,264,306	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.08)	0.05	(0.04)
				0.06
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		641,800,446	641,800,446	641,800,446
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											
ทุนเรือนหุ้น				ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลง			ส่วนต่ำกว่าทุน		ส่วนของผู้มี		
ที่ออกและ		ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		ขาดทุนจากการ	มูลค่าของเงินลงทุน	จากการเปลี่ยนแปลง	รวม	ส่วนได้เสียที่	รวม	
ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	วัดมูลค่าเงินลงทุนใน	ในตราสารทุนของบริษัท	รวมองค์ประกอบอื่น	สัดส่วนการถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจ	ส่วนของผู้	
				หน่วยทรัสต์	ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ในบริษัทย่อย	ของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย	ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,214,143,260	(18,140,548)	(7,405,600)	(25,546,148)	(67,017,264)	2,463,819,005	194,515,196	2,658,334,201
กำไรสำหรับปี	-	-	-	34,700,536	-	-	-	-	34,700,536	24,244,865	58,945,401
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,085,625	(7,366,720)	(10,400,000)	(17,766,720)	-	(15,681,095)	-	(15,681,095)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	36,786,161	(7,366,720)	(10,400,000)	(17,766,720)	-	19,019,441	24,244,865	43,264,306
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(64,179,351)	-	-	-	-	(64,179,351)	-	(64,179,351)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											
ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,186,750,070	(25,507,268)	(17,805,600)	(43,312,868)	(67,017,264)	2,418,659,095	218,760,261	2,637,419,356
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,186,750,070	(25,507,268)	(17,805,600)	(43,312,868)	(67,017,264)	2,418,659,095	218,760,261	2,637,419,356
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(50,769,078)	-	-	-	-	(50,769,078)	27,399,782	(23,369,296)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(11,510,500)	(16,394,400)	(27,904,900)	-	(27,904,900)	-	(27,904,900)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(50,769,078)	(11,510,500)	(16,394,400)	(27,904,900)	-	(78,673,978)	27,399,782	(51,274,196)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(19,253,715)	-	-	-	-	(19,253,715)	-	(19,253,715)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,116,727,277	(37,017,768)	(34,200,000)	(71,217,768)	(67,017,264)	2,320,731,402	246,160,043	2,566,891,445

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,207,634,649	2,549,873,806
กำไรสำหรับปี	-	-	-	38,162,531	38,162,531
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,085,625	2,085,625
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	40,248,156	40,248,156
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(64,179,351)	(64,179,351)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,183,703,454	2,525,942,611
					-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,183,703,454	2,525,942,611
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(27,489,086)	(27,489,086)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(27,489,086)	(27,489,086)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(19,253,715)	(19,253,715)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,136,960,653	2,479,199,810
					-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(14,026,416)	77,919,067	(32,528,836)	49,839,879
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	55,648,295	56,277,235	17,386,954	18,343,665
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,645,730	4,235,181	4,645,730	4,235,181
โอนกลับค่าเผื่อค้ำค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(246,340)	-	(246,340)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(110,923)	-	(92,749)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	429,891	(266,425)	(3,359)	(298,124)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	16,869,065	-	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(7,950)	(4,704,419)	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(34,286,673)	(34,326,873)	(12,615,897)	(12,615,896)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,125,757	2,169,195	2,354,931	1,938,193
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	90,124	-	90,124	-
ต้นทุนทางการเงิน	49,294,977	20,299,451	47,333,533	15,882,693
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	64,913,735	138,114,214	26,663,180	76,986,502
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(907,776)	(11,550,726)	(30,313,263)	(6,108,290)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	279,462,920	(143,833,699)	314,305,561	(8,712,491)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	-	(546,065,102)	-	(26,460,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,173,071	(3,300,881)	4,549,440	3,124,884
ที่ดินรอการพัฒนา	(11,551,720)	-	(11,551,720)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,290,150)	(1,569,602)	83,754	272,167
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(114,177,088)	66,233,894	(90,221,076)	28,952,961
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(62,989,837)	81,400,490	(3,458,645)	(9,916,710)
เงินประกันการเช่า	(816,676)	713,206	(6,020,950)	(86,800)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,209,656)	3,318,365	(3,975,654)	(296,038)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(528,285)	(2,194,286)	(516,818)	(2,194,286)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,072,267)	(25,878,391)	(4,072,256)	(26,530,330)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	151,006,271	(444,612,518)	195,471,553	29,031,569
จ่ายดอกเบี้ย	(131,584,303)	(95,218,690)	(68,852,124)	(50,323,152)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	43,260,060	-	41,354,005	-
จ่ายภาษีเงินได้	(26,232,737)	(46,593,662)	(14,451,565)	(34,761,563)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	36,449,291	(586,424,870)	153,521,869	(56,053,146)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(127,000,000)	-	(118,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	196,123,143	-	168,099,577
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	9,010,128	(21,330,321)	15,049,800	40,602,900
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	5,000,000	-	(79,790,000)	144,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(79,000,000)	(199,999,800)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,714,543)	(9,396,782)	-	(1,143,235)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(21,037,487)	(15,516,983)	(8,524,353)	(4,396,731)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(584,032)	(382,501)	(527,350)	(79,715)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	6,631	298,130	3,360	298,130
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(11,319,303)	22,794,686	(152,788,543)	29,381,126
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	1,016,463	130,667,140	20,652,798	78,182,783
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	58,000,000	310,000,000	20,000,000	218,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สามารถควบคุมของบริษัทย่อย	-	200	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	661,393,576	938,147,044	425,751,576	295,633,712
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(796,593,538)	(768,633,634)	(520,348,954)	(496,963,522)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(15,310,827)	(17,579,510)	(6,861,856)	(5,894,364)
จ่ายเงินปันผล	(19,253,715)	(64,179,351)	(19,253,715)	(64,179,351)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(60,748,041)	528,421,889	(30,060,151)	24,779,258
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(35,618,053)	(35,208,295)	(29,326,825)	(1,892,762)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	61,349,170	96,557,465	40,933,556	42,826,318
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	25,731,117	61,349,170	11,606,731	40,933,556
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
สินทรัพย์สิทธิการให้เพิ่มขึ้น โดยการทำสัญญาเช่า	8,403,839	4,688,956	3,238,887	1,132,758
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	73,002,716	1,285,013,681	73,002,716	774,717,424
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	-	77,041,825	-	77,041,825
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารและอุปกรณ์	283,710	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	67,555,011	-	67,555,011
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,719,869	6,901,140	1,719,869	-
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	37,450	-	37,450
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,967,419	-	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการให้	414,660	41,244,328	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 188 อาคารสปริงทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ให้เป็นศูนย์การค้าประชานิคมแบบครบวงจร	ไทย	100	100
บริษัท โปรคิวิค เวเนเจอร์ จำกัด	รับบริหารจัดการและรับบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51
บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	65	65
บริษัท สัมมากร-เจวี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สัมมากร-เจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สัมมากร-เจวี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย				
บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด (ถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัท เทียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	100	100

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 12

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- ช) ผลแตกต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมกับมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่ซื้อเพิ่ม ได้แสดงไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย”

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้า แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้ เนื่องจากจำนวนดังกล่าวสอดคล้องโดยตรงกับมูลค่าและบริการที่ให้กับลูกค้า

รายได้จากการขายอาหารและเบเกอรี่

รายได้จากการขายอาหารและเบเกอรี่รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการส่งมอบสินค้า และแสดงมูลค่าตามใบกำกับสินค้าหลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิต ในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณ โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแล้วด้วย) ให้กับอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่กลุ่มบริษัทจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ถึง 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคาร	-	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราครวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

4.9.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	-	9 ปี
อาคาร	-	3, 6 ปี
ยานพาหนะ	-	2, 3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.9.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ คือ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ คือ 3, 5 และ 10 ปี

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าว อาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุน ในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และ กำหนดคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพ ตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่ง เหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วย ต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและ สามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของ สินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของ สินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง ประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่า ตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัท จะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่น ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี เรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็น การได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและ การตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุน ตัดจำหน่ายค่านึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของ อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน ทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลา ที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมี ข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยง และผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการ ยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนด ของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสด ที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีสำหรับเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
เงินปันผลจ่าย	9	31	9	31	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการจัดการ	2	-	2	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	7	3	7	3	ร้อยละ 2.50 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่า	-	-	42	28	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	44	15	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	27	15	ร้อยละ 2.50 - 13.00 ต่อปี
รายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน	-	-	1	1	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5	6	ร้อยละ 3.50 - 8.58 ต่อปี
ค่าบริการจัดการ	-	-	18	14	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	-	-	-	2	ราคาตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่า	4	4	3	3	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
รายได้จากขายเศษวัสดุ	-	1	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเทียบเคียงกับราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	2	-	-	ร้อยละ 3.78 - 4.78 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	-	1	-	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของภาวะค่าประกัน

สอดคล้องระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	35,630	11,302
อื่น ๆ	1,309	1,132	660	551
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,309	1,132	36,290	11,853
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าค่าประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	-	626	-	-
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าค่าประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	626	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 20)				
บริษัทใหญ่	2,439	1,586	2,439	1,586
บริษัทย่อย	-	-	905	7,085
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	3,359	1,830	-	-
อื่น ๆ	5,317	6,334	4,403	4,739
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,115	9,750	7,747	13,410

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	318,386	331,002
รวมค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	318,386	331,002
เงินรับล่วงหน้าค่าค่าประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	-	652
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าค่าประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	652
เงินประกันการเช่ารับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงรวมอยู่ในเงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)				
อื่น ๆ	448	412	-	-
รวมเงินประกันการเช่ารับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	448	412	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ลักษณะ	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	
เงินให้กู้ยืม	ความสัมพันธ์				
บริษัท เบริน เว็ค จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	5,000	-	(5,000)	-
รวม		5,000	-	(5,000)	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท เบริน เว็ค จำกัด ซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกันยายน 2567 โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.75 ต่อปี ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท เบริน เว็ค จำกัด ได้จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยแล้วทั้งจำนวน

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
		ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ	31 ธันวาคม 2566	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2567
บริษัท สัมมากร พลาสติก จำกัด	บริษัทย่อย	124,000	225,590	(227,400)	122,190
บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	บริษัทย่อย	22,000	67,500	-	89,500
บริษัท สัมมากร-เจวี2 จำกัด	บริษัทย่อย	86,500	95,800	(91,700)	90,600
บริษัท สัมมากร-เจวี3 จำกัด	บริษัทย่อย	130,500	26,000	-	156,500
บริษัท สัมมากร-เจวี4 จำกัด	บริษัทย่อย	19,000	9,000	(25,000)	3,000
รวม		382,000	423,890	(344,100)	461,790

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท สัมมากร พลาสติก จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.78 - 13.00 ต่อปี (2566: ร้อยละ 3.78 - 4.78 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 - 13.00 ต่อปี (2566: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท สัมมากร-เจวี2 จำกัด บริษัท สัมมากร-เจวี3 จำกัด และบริษัท สัมมากร-เจวี4 จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 - 13.00 ต่อปี (2566: ร้อยละ 2.50 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
		ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
เงินกู้ยืม	ลักษณะ	31 ธันวาคม 2566	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2567
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	บริษัทใหญ่	265,000	243,000	(200,000)	308,000
บริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้น ในบริษัทย่อย	94,000	15,000	-	109,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000	(10,000)	-
รวม		359,000	268,000	(210,000)	417,000

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
		ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
เงินกู้ยืม	ลักษณะ	31 ธันวาคม 2566	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2567
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	บริษัทใหญ่	265,000	243,000	(200,000)	308,000
บริษัท เพียวสัมมาร					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	133,000	14,000	(37,000)	110,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000	(10,000)	-
รวม		398,000	267,000	(247,000)	418,000

บริษัทฯ กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี (2566: ร้อยละ 2.50 ต่อปี)

บริษัทฯ กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 - 6.60 ต่อปี (2566: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)

บริษัทย่อย กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.78 - 6.47 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 3.78 - 4.78 ต่อปี)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	18.3	20.1
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.7	0.6
รวม	19.0	20.7

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.1

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	430	218	167	139
เงินฝากธนาคาร	25,301	61,131	11,440	40,795
รวม	25,731	61,349	11,607	40,934

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 - 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.25 - 0.60 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.15 - 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.25 - 0.60 ต่อปี))

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	798	374	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	525	1,288	-	-
3 - 6 เดือน	40	103	-	-
6 - 12 เดือน	110	9	-	-
มากกว่า 12 เดือน	165	888	-	-
รวม	1,638	2,662	-	-
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(359)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,638	2,303	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,638	2,303	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค้างรับ	-	-	20,219	5,172
ลูกหนี้อื่น	491	414	13,386	4,055
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการตั้งพัก	818	718	2,685	2,626
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,309	1,132	36,290	11,853

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค้างรับ	74,783	68,412	74,673	68,252
เงินทรองจ่าย	62	805	18	533
ลูกหนี้อื่น	5,414	9,601	4,967	5,160
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการตั้งพัก	11,207	11,269	4,482	4,335
รวม	91,466	90,087	84,140	78,280
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(58,960)	(54,331)	(58,960)	(54,331)
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	32,506	35,756	25,180	23,949
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	33,815	36,888	61,470	35,802
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	35,453	39,191	61,470	35,802

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	54,690	53,957	54,331	50,146
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,646	4,235	4,646	4,235
ตัดจำหน่าย	(204)	(3,142)	(17)	(50)
จำนวนที่ได้รับคืน	(172)	(360)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	58,960	54,690	58,960	54,331

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	48,876	48,876	48,876	48,876
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	4,487,310	4,602,053	1,915,827	2,132,526
รวม	4,536,186	4,650,929	1,964,703	2,181,402

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาโดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 22 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	86	82	25	35

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินของโครงการไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 4,133 ล้านบาท (2566: 4,203 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,561 ล้านบาท (2566: 1,804 ล้านบาท))

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินของโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 77 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ได้รับจากบริษัทใหญ่

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือดังกล่าวเป็นบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและงานสาธารณูปโภคในโครงการของกลุ่มบริษัท

11. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
สินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
<u>เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์</u>		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อัลไล	110,501	110,501
หัก: ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์	(4,374)	(4,374)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(46,272)	(31,884)
	59,855	74,243
<u>เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u>		
บริษัท เบรน เว็ค จำกัด	-	20,493
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	59,855	94,736

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เบรน เว็ค จำกัด เป็นจำนวนเงิน 20.5 ล้านบาท ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	260,000	260,000	100	100	305,900	305,900
บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	300,000	300,000	51	51	152,999	152,999
บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	100,000	100,000	65	65	65,000	65,000
บริษัท สัมมากร-เจวี2 จำกัด	150,000	100,000	100	100	150,000	100,000
บริษัท สัมมากร-เจวี3 จำกัด	200,000	200,000	100	100	200,000	200,000
บริษัท สัมมากร-เจวี4 จำกัด	30,000	1,000	100	100	30,000	1,000
รวม					905,899	826,899

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ถือหุ้นผ่านบริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
บริษัท สัมมาร เอพแอนด์บี จำกัด	55,000	55,000	100	100

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

บริษัท สัมมาร-เจวี2 จำกัด

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2567

บริษัท สัมมาร-เจวี4 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2567 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 290,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 29 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2567

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายปันผล

12.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท สัมมาร พลัส จำกัด	49	49	218,633	188,353	30,280	27,867
บริษัท สัมมาร-เจวี1 จำกัด	35	35	27,526	30,406	(2,880)	(3,635)

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด		บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	930,927	1,040,105	460,092	394,601
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	16,245	18,770	6,540	6,097
หนี้สินหมุนเวียน	500,999	674,498	388,540	314,261
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	117

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)			
	บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด		บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
รายได้	413,714	554,207	310	523
กำไร (ขาดทุน)	61,796	56,870	(8,229)	(10,347)

สรุปรายการกระแสเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด		บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน	101,310	200,071	(79,444)	(120,997)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	3,433	139	2,288	568
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมจัดหาเงิน	(114,959)	(186,270)	77,768	107,977
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(10,216)	13,940	612	(12,452)

13. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	197,636	1,550,205	197,636	1,039,908
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	11,552	-	11,552	-
โอนไปก่อสร้างหิมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(67,555)	-	(67,555)
โอนไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(73,003)	(1,285,014)	(73,003)	(774,717)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	136,185	197,636	136,185	197,636

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดจ้างองค์การพัฒนาก่อสร้าง 16 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่

14. สัญญาเช่า

14.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 2 - 12 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	68,148	19,943	1,904	89,995
เพิ่มขึ้น	-	3,025	1,663	4,688
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,138)	(6,334)	(1,172)	(15,644)
ตัดจำหน่าย	(41,244)	-	-	(41,244)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	18,766	16,634	2,395	37,795
เพิ่มขึ้น	-	7,536	868	8,404
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,958)	(7,995)	(1,447)	(13,400)
ตัดจำหน่าย	-	-	(415)	(415)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	14,808	16,175	1,401	32,384

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	16,537	1,363	17,900
เพิ่มขึ้น	-	-	1,132	1,132
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,467)	(915)	(5,382)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	12,070	1,580	13,650
เพิ่มขึ้น	-	2,816	423	3,239
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,858)	(957)	(5,815)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	10,028	1,046	11,074

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	41,084	47,340	13,349	16,465
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,816)	(3,791)	(750)	(893)
รวม	38,268	43,549	12,599	15,572
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,879)	(12,168)	(6,382)	(5,794)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23,389	31,381	6,217	9,778

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	43,549	98,599	15,572	19,615
เพิ่มขึ้น	8,404	4,689	3,239	1,132
ดอกเบี้ยที่รับรู้	2,048	3,789	650	719
จ่ายค่าเช่า	(15,310)	(17,579)	(6,862)	(5,894)
ตัดจำหน่าย	(423)	(45,949)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	38,268	43,549	12,599	15,572

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 33.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	13,400	15,644	5,815	5,382
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,048	3,789	650	719
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	13,659	18,567	7,676	12,589
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	811	760	599	546

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 29.8 ล้านบาท (2566: 36.9 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 15.0 ล้านบาท (2566: 19.0 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

14.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 22 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	20	20	45	39
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	55	47	44	40
มากกว่า 5 ปี	53	54	55	49
รวม	128	121	144	128

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567								
ราคาทุน	537,970	667,992	17,744	1,223,706	434,765	96,069	530,834	
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(346,056)	-	(346,056)	-	(66,991)	(66,991)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	537,970	321,936	17,744	877,650	434,765	29,078	463,843	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566								
ราคาทุน	537,970	657,264	23,322	1,218,556	434,765	94,348	529,113	
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(320,228)	-	(320,228)	-	(64,116)	(64,116)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	537,970	337,036	23,322	898,328	434,765	30,232	464,997	

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	898,328	933,022	464,997	476,352
ซื้อสินทรัพย์	3,715	9,397	-	1,143
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	-	67,555	-	67,555
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	1,436	6,901	1,720	-
โอนออกไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(77,042)	-	(77,042)
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(16,869)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(25,829)	(24,636)	(2,874)	(3,011)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	877,650	898,328	463,843	464,997

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 322 ล้านบาท (2566: 32 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 147 ล้านบาท (2566: 151 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้แทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล (กองทรัสต์) โดยบริษัทย่อยตกลงให้เช่าช่วงที่ดินและให้เช่าอาคารและส่วนควบอาคารของโครงการเป็นระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 1,029 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบฐานะทางการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารให้เช่า	2,489,716	2,489,716	2,358,651	2,358,651

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินราคายุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดิน และที่ดินพร้อมอาคาร ให้เช่าที่ติดภาระผูกพันสัญญาเช่าระยะยาวและที่ไม่ติดสัญญาเช่าระยะยาว มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นข้อมูลลำดับชั้นระดับที่ 3

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ค่าเช่า				
รายได้ค่าเช่าคงที่	54,174	84,222	52,706	66,641
รายได้ค่าเช่าผันแปรที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตรา	7,536	3,543	4,727	3,543
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง				
(รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ของทรัพย์สินที่				
ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	26,334	26,952	2,874	8,137

16. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	135,518	86,308	9,253	5,915	236,994
ซื้อเพิ่ม	4,123	10,128	147	1,119	15,517
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(67)	(1,474)	-	(1,541)
โอนออก	-	(5,255)	-	(1,683)	(6,938)
ปรับปรุง	(330)	(329)	659	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	139,311	90,785	8,585	5,351	244,032
ซื้อเพิ่ม	5,946	10,595	99	4,397	21,037
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(509)	(89)	-	(598)
โอนเข้า (ออก)	794	-	-	(794)	-
โอนเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	-	(2,566)	1,813	(1,720)	(2,473)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	146,051	98,305	10,408	7,234	261,998
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	99,848	53,499	8,999	-	162,346
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,779	9,597	210	-	13,586
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(36)	(1,474)	-	(1,510)
โอนออก	-	(31)	-	-	(31)
ปรับปรุง	(56)	(104)	160	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	103,571	62,925	7,895	-	174,391
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,117	10,570	222	-	14,909
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(147)	(15)	-	(162)
โอนเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	-	(882)	1,813	-	931
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	107,688	72,466	9,915	-	190,069
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	16,131	1,193	-	-	17,324
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	19,609	26,667	690	5,351	52,317
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	22,232	24,646	493	7,234	54,605
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2566 (จำนวน 0.7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					13,586
2567 (จำนวน 0.6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					14,909

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ เครื่องใช้	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	รวม
	อาคาร	สำนักงาน		ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	124,733	52,071	9,205	4,212	190,221
ซื้อเพิ่ม	50	3,375	44	928	4,397
จำหน่าย	-	(32)	(1,474)	-	(1,506)
โอนออก	-	-	-	(37)	(37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	124,783	55,414	7,775	5,103	193,075
ซื้อเพิ่ม	1,804	2,804	75	3,841	8,524
จำหน่าย	-	(27)	-	-	(27)
โอนเข้า (ออก)	794	-	-	(794)	-
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	-	-	1,813	(1,720)	93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	127,381	58,191	9,663	6,430	201,665
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	99,207	41,153	8,992	-	149,352
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,172	4,782	63	-	8,017
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(31)	(1,474)	-	(1,505)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	102,379	45,904	7,581	-	155,864
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,977	4,663	68	-	7,708
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(27)	-	-	(27)
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	-	-	1,813	-	1,813
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	105,356	50,540	9,462	-	165,358
ค่าเพื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	16,131	1,193	-	-	17,324
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,273	8,317	194	5,103	19,887
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,894	6,458	201	6,430	18,983
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2566 (ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					8,017
2567 (ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					7,708

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 134.3 ล้านบาท (2566: 115.0 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 124.9 ล้านบาท (2566: 107.7 ล้านบาท))

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:		
ราคาทุน	25,301	19,909
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(18,980)	(17,094)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>6,321</u>	<u>2,815</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:		
ราคาทุน	24,717	19,382
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,470)	(16,105)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>7,247</u>	<u>3,277</u>

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	7,247	9,270	3,277	5,093
ซื้อเพิ่ม	584	383	527	80
โอนเข้า	-	37	-	37
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(1,510)	(2,443)	(989)	(1,933)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	<u>6,321</u>	<u>7,247</u>	<u>2,815</u>	<u>3,277</u>

18. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	18,845	20,005	-	9,117
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	(759)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(9,502)	(272)	(5,040)	2,560
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	<u>9,343</u>	<u>18,974</u>	<u>(5,040)</u>	<u>11,677</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุน				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(6,976)	(4,442)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	521	-	521
รวม	(6,976)	(3,921)	-	521

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(14,026)	77,919	(32,529)	49,840
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	(2,805)	15,584	(6,506)	9,968
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	(759)	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	-	(288)	-	(288)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้เกี่ยวข้องกับ				
กับขาดทุนทางภาษี	3,214	-	-	-
การปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(840)	(1,807)	(620)	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	6,420	3,410	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,549	2,871	2,086	1,997
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	-	(91)	-	-
อื่น ๆ	805	54	-	-
รวม	3,354	2,834	2,086	1,997
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	9,343	18,974	(5,040)	11,677

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,213	2,821	3,060	2,692
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์	3,464	3,464	3,464	3,464
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	3,965	4,300	3,965	4,300
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภค	4,155	3,892	3,538	3,591
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11,792	11,123	11,792	10,915
ต้นทุนเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทางภาษี	-	224	-	224
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	16,610	8,795	3,607	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	17,804	10,828	-	-
สัญญาเช่า	629	-	312	-
รวม	61,632	45,447	29,738	25,186
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
สัญญาเช่า	-	(293)	-	(488)
รวม	-	(293)	-	(488)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	61,632	45,154	29,738	24,698

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทที่มีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเงิน 16 ล้านบาท ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทที่มีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 99 ล้านบาท (2566: 44 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572 (2566: ภายในปี 2571)

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR, MOR-1, MOR-2	MOR	81,683	100,667	48,835
ตัวสัญญาใช้เงิน	MMR, MLR-4.5	4.60, MOR-2.75	84,991	65,000	84,991	35,000
รวม			166,674	165,667	133,826	113,183

วงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ

วงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ ย่อยค้ำประกัน โดยขอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ ย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยขอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เจ้าหนี้การค้า	-	655	-	655
เจ้าหนี้อื่น	24	33	249	35
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,378	-	18	6,696
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,420	3,416	3,096	1,969
เงินประกันการก่อสร้าง	5,293	5,646	4,384	4,055
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,115	9,750	7,747	13,410
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เจ้าหนี้การค้า	28,662	85,621	9,593	46,907
เจ้าหนี้อื่น	28,105	43,485	23,550	30,663
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	32,905	33,687	23,054	24,092
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,276	1,102	1,836	527
เงินประกันการก่อสร้าง	62,916	74,219	34,761	49,906
ต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	17,741	47,856	12,825	35,646
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	172,605	285,970	105,619	187,741
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	183,720	295,720	113,366	201,151

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2568

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ส่วนของบริษัทฯ:</u>				
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	532,011	627,451	532,011	627,451
<u>ส่วนของบริษัทย่อย:</u>				
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50,136	63,763	-	-
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	199,012	332,414	-	-
บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด	195,209	186,726	-	-
บริษัท สัมมากร-เจวี2 จำกัด	208,423	150,876	-	-
บริษัท สัมมากร-เจวี3 จำกัด	351,261	350,854	-	-
บริษัท สัมมากร-เจวี4 จำกัด	40,306	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,576,358	1,712,084	532,011	627,451
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(849,926)	(1,229,006)	(313,736)	(582,703)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	726,432	483,078	218,275	44,748

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,712,084	1,542,571	627,451	828,781
กู้เพิ่ม	661,394	939,326	425,751	295,634
หัก: ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน				
รอดัดจ่าย	(526)	(1,179)	(842)	-
จ่ายคืนเงินกู้	(796,594)	(768,634)	(520,349)	(496,964)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,576,358	1,712,084	532,011	627,451

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศวงเงินรวม 2,177 ล้านบาท (2566: 1,842 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568 - 2574

บริษัทฯจองจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศวงเงินรวม 2,533 ล้านบาท (2566: 2,547 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568 - 2571

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยและการจองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามเรื่องต่าง ๆ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวน 1,490 ล้านบาท (2566: 1,756 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 459 ล้านบาท (2566: 582 ล้านบาท))

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	14,538	17,170	13,460	16,324
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,670	2,073	1,934	1,602
ต้นทุนดอกเบี้ย	456	478	421	450
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(141)	-	(10)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(241)	-	(105)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(603)	-	(603)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(2,004)	-	(2,004)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(528)	(2,194)	(516)	(2,194)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	17,136	14,538	15,299	13,460

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2566: เฉพาะบริษัทฯ: 0.1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 10 - 23 ปี (2566: 10 - 23 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 10 - 17 ปี (2566: 10 - 17 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	2.7 - 3.6	2.7 - 3.6	2.7 - 3.2	2.7 - 3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0 - 6.0	5.0 - 6.0	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.9 - 34.4	1.9 - 34.4	2.9 - 34.4	2.9 - 34.4

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2)	2	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2	(2)	2	(2)

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2)	2	(2)	2

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2)	2	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2	(2)	2	(1)

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2)	2	(1)	2

24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

25. **ต้นทุนทางการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	47,247	16,510	46,684	15,164
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินจากสัญญาเช่า	2,048	3,789	650	719
รวม	49,295	20,299	47,334	15,883

26. **ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนขายค่าที่ดิน	454,823	589,851	318,248	384,306
ต้นทุนขายค่างานก่อสร้าง	471,775	664,687	335,776	480,980
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	117,085	101,480	109,462	95,810
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	55,648	56,309	17,386	18,343
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	88,045	127,062	62,287	80,280
ค่านายหน้า	9,915	12,298	3,777	5,503
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	44,543	60,945	31,927	42,754
ค่าธรรมเนียม	17,507	19,801	7,799	14,666
ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย	53,846	53,493	42,832	45,585

27. **กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

28. **ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการของกลุ่มบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานให้เช่า
- ส่วนงานบริการ
- ส่วนงานธุรกิจร้านอาหารและเบเกอรี่

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกันกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	ส่วนงานพัฒนา						ส่วนงานธุรกิจ					
	อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		ร้านอาหารและเบเกอรี่		การค้ารายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
รายได้จากภายนอก	1,270	1,758	62	88	147	115	39	19	-	-	1,518	1,980
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	42	30	21	17	-	-	(63)	(47)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	<u>1,270</u>	<u>1,758</u>	<u>104</u>	<u>118</u>	<u>168</u>	<u>132</u>	<u>39</u>	<u>19</u>	<u>(63)</u>	<u>(47)</u>	<u>1,518</u>	<u>1,980</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	309	468	35	61	32	(2)	(7)	(8)	-	-	369	519
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน												
รายได้อื่น											65	23
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(143)	(198)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(256)	(229)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน											-	(17)
ต้นทุนทางการเงิน											(49)	(20)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(9)	(19)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี											<u>(23)</u>	<u>59</u>

สินทรัพย์ของส่วนงานกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		ส่วนงานธุรกิจ ร้านอาหารและ เบเกอรี่		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์									
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	11	13	14	16	14	-	-	35	39
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	4,536	4,651	-	-	-	-	-	-	4,536	4,651
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
ที่ดินรอการพัฒนา	136	198	-	-	-	-	-	-	136	198
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	14	16	21	-	-	5	3	32	38
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	878	898	-	-	-	-	878	898
อาคารและอุปกรณ์	20	23	4	3	1	1	30	25	55	52
สินทรัพย์อื่น									374	479
รวมสินทรัพย์									6,046	6,358

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึง 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนอเบอร์ดีน (ประเทศไทย) จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 5.1 ล้านบาท (2566: 4.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 5.0 ล้านบาท (2566: 4.3 ล้านบาท))

30. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567	19.25	0.03
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566	64.18	0.10

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน และการค้ำประกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
รายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้าง	122	168	38	65
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	13	-	-
สัญญาพัฒนาซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	8	-	8	-
การค้ำประกัน				
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	659	624	550	534
หนังสือค้ำประกันไฟฟ้า	3	4	2	2
ค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อย	1,998	1,981	1,998	1,981

31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญา 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการเช่าป้ายโฆษณาและสัญญาเช่าพื้นที่ รวมไปถึงสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าโฆษณา ค่าบริหารจัดการ และค่านายหน้า โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 1 - 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่า และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	30	26	14	15
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5	4	-	-

31.3 ภาระผูกพันอื่น

- ก) ในปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับเงินกู้ที่มีการจ้างเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯ ให้ค้ำประกันกับธนาคารว่าบริษัทฯ จะซื้อทรัพย์สินที่จ้างค้ำประกันจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า - ออก หรือลูกค้าผิคนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จ้างค้ำประกันแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดหนี้คงค้างของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวน 3.9 ล้านบาท (2566: 4.0 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯ อาจมีภาระผูกพันจากการที่บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ถูกฟ้องในคดีที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่รอบทะเลสาบในโครงการสัมมากรบางกะปิ อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี
- ค) บริษัทฯ อาจมีภาระผูกพันจากการที่บริษัทฯ เป็นผู้ถูกฟ้องในคดีความที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างสาธารณูปโภคและการให้บริการสาธารณะกับนิติบุคคลในหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง ในเดือนมีนาคม 2567 ศาลชั้นต้นมีคำตัดสินให้บริษัทฯ ชำระค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำการยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำตัดสินของศาลชั้นต้น ซึ่งในปัจจุบันคดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์	59,855	-	-	59,855

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์	74,243	-	-	74,243
- เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	20,493	20,493

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน โดยใช้การประมาณการผลการดำเนินงานโดยอ้างอิงจากงบการเงินปีล่าสุด

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้

ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นออกจากบัญชีเมื่อได้มีการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้และดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายจนคดีถึงที่สุด

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาดประเภทเดียว ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการควบคุมและบริหารจัดการที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง เพื่อควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

		2567				
		งบการเงินรวม				
		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		
		ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีดอกเบี้ย		
		ราคาตลาด		รวม		
						อัตราดอกเบี้ย
						ที่แท้จริง
						(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	14	12	26	0.15 - 0.40	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	35	35	-	
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน	-	136	-	136	0.15 - 0.40	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	167	-	167	MOR, MOR-1, MOR-2, MMR, MLR-4.5	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	184	184	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	417	-	-	417	2.50 - 6.47	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	50	-	-	50	8.50	
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,576	-	1,576	MLR-0.5 - 4.5	

(หน่วย: ล้านบาท)

2566

งบการเงินรวม					
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	20	41	61	0.25 - 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	39	39	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	5	3.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	145	-	145	0.50 - 0.55
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	166	-	166	4.60, MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	296	296	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	359	-	-	359	2.50 - 4.78
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,712	-	1,712	MLR-1.50, MLR-2.75

(หน่วย: ล้านบาท)

2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	7	5	12	0.15 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	61	61	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	462	-	-	462	2.50 - 13.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	23	-	23	0.25 - 0.40
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	134	-	134	MMR, MMR-4.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	113	113	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	418	-	-	418	2.50 - 6.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง กัน	50	-	-	50	8.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	532	-	532	MLR-0.5 - 4.5

2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	3	38	41	0.25 - 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	36	36	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	382	-	-	382	2.50 - 4.78
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	38	-	38	0.50 - 0.55
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	113	-	113	4.60, MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	201	201	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	398	-	-	398	2.50 - 3.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	627	-	627	MLR-1.50, MLR-2.75

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

2567		2566	
เพิ่มขึ้น/ลดลง	ผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น/ลดลง	ผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี
(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
+0.1	(1,664)	+0.1	(1,712)
-0.1	1,664	-0.1	1,712

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการวิเคราะห์ข้อมูลติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ โดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากธนาคาร เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอก และหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 53 (2566: ร้อยละ 55) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 65 (2566: ร้อยละ 73)) ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่ากลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	173	-	-	173
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	184	-	-	184
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	426	-	-	426
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	52	-	-	52
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16	25	-	41
เงินกู้ยืมระยะยาว	876	797	33	1,706
รวม	1,727	822	33	2,582

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	176	-	-	176
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	296	-	-	296
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	365	-	-	365
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14	33	-	47
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,263	574	-	1,837
รวม	2,114	607	-	2,721

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	138	-	-	138
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	113	-	-	113
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	429	-	-	429
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	52	-	-	52
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	6	-	13
เงินกู้ยืมระยะยาว	321	245	33	599
รวม	1,060	251	33	1,344

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120	-	-	120
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	201	-	-	201
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	405	-	-	405
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	10	-	16
เงินกู้ยืมระยะยาว	597	53	-	650
รวม	1,329	63	-	1,392

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2566: 1.4:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.7:1 (2566: 0.7:1)

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568