

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

2.1 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.3 การประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2.4 รอบระยะเวลาการดำเนินงานของบริษัท

หมายถึง ระยะเวลาที่เริ่มตั้งแต่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จนกระทั่งได้รับเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด

3. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือบริษัทต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กะรัต แลนด์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต กรุ๊ป จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต ลิฟวิ่ง จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ¹	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต สามมุก จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ทริปปี้เล่ เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เฮ้าส์ ออฟ โกรว์ท จำกัด ¹	สถาบันพัฒนาศักยภาพอาชีพเอ็นเอ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กะรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
คุณสุชาติ ชมกลิ่น		ผู้ถือหุ้น ¹
คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์		กรรมกรและผู้ถือหุ้น ¹
คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ		กรรมกรและผู้ถือหุ้น
คุณสมโภชน์ คงวิทยา		กรรมกร ⁴
คุณสมภพ บัญชาเมตตากุล		ผู้ช่วยกรรมกรผู้จัดการ ด้านการบัญชีและการเงิน
คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์		เครือข่ายนิติกรรมกร
คุณวิไลลักษณ์ อรินทมะพงษ์		เครือข่ายนิติกรรมกร
คุณบุญเกิด สิริอัครบัญชา****		เครือข่ายนิติ

วันที่ 30 กันยายน 2564

¹ เมื่อวันที่ 12, 14 และ 26 ตุลาคม 2563 ผู้ถือหุ้นทั้งสองราย ได้มีการโอนหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ.2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสรัฐมนตรีประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้คู่สมรสรัฐมนตรีโอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่คู่สมรสเข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี

² เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ชำระบัญชีแล้ว

³ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

⁴ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ได้ถอนจากการเป็นกรรมการบริษัทและคุณสมบัติ อภิศักดิ์สุภา เข้าดำรงตำแหน่งแทน

* เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

*** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัท ออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 และวันที่ 9 มกราคม 2564 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 และวันที่ 9 มกราคม 2565

**** เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันได้ลาออกจากบริษัทแล้ว

3.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2564	2563	2564	2563
ค่าบริการห้องพัก					
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	ราคาตลาด	-	-	-	34,200
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย					
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ราคาตลาด	10,500	-	10,500	15,750
ค่าบริการ					
คุณบุญเกิด สิริอักษรบัญชา*	ราคาตลาด	-	-	-	81,000
ค่าที่ปรึกษา					
คุณสมโภชน์ คงวิทยา**	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	-	150,000	200,000	450,000

		(หน่วย : บาท)			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
นโยบายกำหนดราคา		2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น					
คุณวิมลจิต อรินทะมพงษ์	ตามสัญญาที่ตกลง ร่วมกัน	770,028	647,452	2,531,726	1,520,055
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – คุณวิมลจิต อรินทะมพงษ์					
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	126,000 บาทต่อเดือน***	47,996	68,663	159,761	220,840
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	และ 90,000 ต่อปี****	359,830	359,829	1,079,489	1,079,489
รวม		407,826	428,492	1,239,250	1,300,329
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ					
ผลประโยชน์ระยะสั้น		1,963,750	1,948,383	5,894,175	6,637,555
ผลประโยชน์ระยะยาว		178,182	30,575	538,280	28,738
รวม		2,141,932	1,978,958	6,432,455	6,666,293

* เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันได้ลาออกจากบริษัทแล้ว

** เมื่อวันที่ 25 และ 30 เมษายน 2564 ได้ออกจากการเป็นกรรมการและที่ปรึกษาบริษัทแล้วตามลำดับ

*** เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 4 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

**** เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายจากกรรมการ โดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2565 ในอัตราเช่าปีละ 90,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 มีมติขยายระยะเวลาของสัญญาดังกล่าวออกไป 3 ปี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการในการจัดทำสัญญา

3.2 ขอดลงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)	
		30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด		487,000	497,500

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์		
อาคารสำนักงานและสิ่งปลูกสร้าง	2,966,743	3,984,322
ที่ดินและสิ่งปรับปรุงที่ดิน	89,427	151,337
	<u>3,056,170</u>	<u>4,135,659</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์	5,780,991	6,127,629
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์	340,000	858,000
คุณบุญเกิด สิริอักษรปัญญา	354,000	354,000
	<u>694,000</u>	<u>1,212,000</u>

ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	40,976,794	30,825,562
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	10,310,685
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่จัดประเภทเป็นระยะสั้น	10,310,685	-
	<u>51,287,479</u>	<u>41,136,247</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินต้น		
ยอดคงเหลือต้นงวด/ปี	39,000,000	25,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด/ปี	8,000,000	14,000,000
จ่ายชำระระหว่างงวด/ปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด/ปี	<u>47,000,000</u>	<u>39,000,000</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
ยอดคงเหลือปลายงวด/ปี	4,287,479	2,136,247
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<u>51,287,479</u>	<u>41,136,247</u>

วันที่ 30 กันยายน 2564

1. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 25 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 16 ตุลาคม 2563
ในระหว่างปี 2564 บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 15 ตุลาคม 2565 และบริษัทได้เจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากเดิมร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไปจนครบกำหนดสัญญา
2. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 4 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 28 กันยายน 2563
ในระหว่างปี 2563 บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 28 ธันวาคม 2564 และบริษัทได้เจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากเดิมร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนครบกำหนดสัญญา
3. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2563 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 10 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 23 มกราคม 2564
ในระหว่างปี 2563 บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 23 มกราคม 2565 และบริษัทได้เจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากเดิมร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนครบกำหนดสัญญา
4. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2564 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วจำนวน 8 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 5 มีนาคม 2565

วันที่ 30 กันยายน 2564

3.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 วงเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 10) และวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 13), ค่าประกันโดย กรรมการของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

3.4 การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560, วันที่ 9 ตุลาคม 2560, วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560, วันที่ 9 มกราคม 2561, วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 และวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทได้ส่งหนังสือรับรองการยืนยันและให้สัตยาบันกับบริษัทเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1. กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้แก่

บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด**	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด***
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด**	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด**	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด***
บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด****	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด**	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด***	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด***

* ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ และเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ และเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

*** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 และวันที่ 9 มกราคม 2564 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 และวันที่ 9 มกราคม 2565

**** เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือ เป็นธุรกิจที่คู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงเว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ ภายใต้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้งบริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

2. กลุ่มอาหารและโรงแรม ได้แก่

บริษัท เอส พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

3. กลุ่มอื่นๆ ได้แก่

บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด บริษัท เฮาส์ ออฟ โกรว์ท จำกัด⁴ บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด

⁴ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ชำระบัญชีแล้ว

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

4. คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท

คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ (กรรมการและผู้ถือหุ้น) คุณสุชาติ ชมกลิ่น (ผู้ถือหุ้น) และคุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการและผู้ถือหุ้น) ในฐานะกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอยืนยันว่า จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจของสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนี้แล้ว หากปรากฏว่าบุคคลทั้งสามท่านมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบุคคลทั้งสามท่านซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บุคคลทั้งสามท่านให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวขึ้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป

และหากในอนาคต บุคคลทั้งสามท่านมีโอกาสดังกล่าวซึ่งที่ดิน ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บุคคลทั้งสามท่านให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวขึ้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอขายต่อบุคคลทั้งสามท่าน

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.2)	487,000	497,500
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	1,163,539	1,990,631
เงินตรงจ่ายอื่น	81,230	117,770
เงินมัดจำอื่น	3,235,850	3,723,434
อื่น ๆ	3,896,769	2,652,423
รวม	8,864,388	8,981,758

5. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดิน	549,299,231	530,705,719
ค่าพัฒนาที่ดิน	67,586,702	66,696,452
ค่าสาธารณูปโภค	92,806,460	110,379,846
ค่าก่อสร้าง	545,337,278	479,244,419
ต้นทุนการกู้ยืม	110,523,115	98,151,133
รวม	1,365,552,786	1,285,177,569
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(844,745,111)	(745,716,593)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	520,807,675	539,460,976
ที่ดินรอการพัฒนา	275,697,712	275,697,712
รวม	796,505,387	815,158,688

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุน จำนวน 796.51 ล้านบาท และ 815.16 ล้านบาท ไปจดจำนองกับประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 10) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 13)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	815,158,688
<u>บวก</u> ต้นทุนการก่อสร้าง	80,375,217
<u>หัก</u> ต้นทุนขาย	(99,028,518)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	796,505,387

วันที่ 30 กันยายน 2564

บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	4	7
ชะลอการพัฒนา	-	(3)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด/ปี	4	4
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,303.05	1,231.88
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	44.99	42.44

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็น จำนวน 12.37 ล้านบาท และ 14.08 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ

ที่ดินรอการพัฒนา

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563 ได้มีมติชะลอการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ชั่วคราว จำนวน 3 โครงการตามสภาวะการณ์ที่เกิดขึ้น

ส่งผลให้ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 275.70 ล้านบาท

จำนวนเงินที่คาดว่าจะขายสินค้าได้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีแผนการขายดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ไม่เกิน 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	336,623,167	364,781,016
เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	184,184,508	174,679,960
รวม	520,807,675	539,460,976

บริษัทจัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์ หรือตั้งใจสำหรับการขายภายในรอบระยะเวลาการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	70,464,899
ซื้อระหว่างงวด	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,807,111)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	67,657,788

วันที่ 30 กันยายน 2564

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ในอัตราค่าเช่าในปีที่ 1 เดือนละ 200,000 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 250,000 บาท และปีที่ 3 เดือนละ 300,000 บาท ซึ่งมีเงื่อนไขตามสัญญาที่สำคัญ คือ ผู้เช่าตกลงยอมรับเงื่อนไข กรณีหากบุคคลหรือลูกค้าผู้ซื้อบ้าน จัดสรรของผู้ให้เช่ามาใช้บริการ ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับสมนาคุณพิเศษจากผู้ให้เช่าในการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า

ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2563 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติการขอยกเลิกสัญญาของผู้เช่า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2563

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุนมูลค่า 81.96 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่งได้จัดจ้างองไว้เป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 13)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 15 มกราคม 2564 จำนวน 153.11 ล้านบาท โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอาคารสโมสรใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	15,189,170
ซื้อระหว่างงวด	441,381
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,696,654)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	13,933,897

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุนจำนวน 13.92 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 13)

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	4,135,659
ซื้อระหว่างงวด	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,079,489)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 (หมายเหตุ 3.2)	3,056,170

9. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ที่ดินรอการพัฒนา :		
– ที่ดินเปล่า	102,195,773	102,182,949
– ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333,144)	(3,333,144)
อื่น ๆ	399,258	444,908
รวม	99,261,887	99,294,713

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุนจำนวน 98.86 ล้านบาท และ 98.85 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 11) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 13)

ที่ดินรอการพัฒนาข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระลงวันที่ 17 มกราคม 2562, 15 มกราคม และ 7 กันยายน 2564 จำนวน 134.30 ล้านบาท โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอาคารสโมสรใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

10. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 11.99 ล้านบาท และ 10.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 15 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 5) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

11. เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.2)	51,287,479	30,825,562
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย – บุคคล/บริษัทอื่น	63,001,343	63,020,707
รวม	114,288,822	93,846,269

วันที่ 30 กันยายน 2564

สัญญาที่ 1

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 50 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 17 ตุลาคม 2564 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินของบริษัท จำนวน 8 โฉนด รวมเป็น จำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุ 9)

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการขยาระยะเวลาการจ่ายชำระเงินกู้ยืมเงินดังกล่าวออกไป ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะสามารถขยาระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี

สัญญาที่ 2

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 15 มีนาคม 2563 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

ปัจจุบัน บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยาระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564

สัญญาที่ 3

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 6 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 30 สิงหาคม 2564 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการขยาระยะเวลาการจ่ายชำระเงินกู้ยืมเงินดังกล่าวออกไป ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าจะสามารถขยาระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี

สัญญาที่ 4

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 2.70 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2564 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

ปัจจุบัน บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยาระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 29 กันยายน 2565

สัญญาที่ 5

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 2.30 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2564 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการขยาระยะเวลาการจ่ายชำระเงินกู้ยืมเงินดังกล่าวออกไป ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าสามารถขยาระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี

วันที่ 30 กันยายน 2564

12. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หุ้นกู้	20,000,000	-
หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(121,438)	-
หุ้นกู้ – สุทธิ	19,878,562	-

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
บวก ออกหุ้นกู้	20,000,000
หัก ใ้ถอนหุ้นกู้	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	20,000,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(121,438)
หุ้นกู้ – สุทธิ	19,878,562

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน และ/หรือ ใช้ในการลงทุน และ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20,000,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด หุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)/หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และมีนาคม

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.2)	-	10,310,685
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,449,882	7,943,365
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	321,379,052	341,169,881
	328,828,934	359,423,931
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(740,617)	(705,807)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(321,379,052)	(341,169,881)
	(322,119,669)	(341,875,688)
	6,709,265	17,548,243

13.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,459,607	7,955,749
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(9,725)	(12,384)
	7,449,882	7,943,365
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(740,617)	(705,807)
สุทธิ	6,709,265	7,237,558

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	7,955,749
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	-
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(496,142)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	7,459,607
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(9,725)
สุทธิ	7,449,882

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)	
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	
2 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้	30 ก.ย. 64 31 ธ.ค. 63
		เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 30 เดือน	1.00 1.00
		เดือนละ 73,000 บาท จากวันที่เบิก	
		เงินกู้งวดแรก	

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารห้องชุด (หมายเหตุ 7) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

13.2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

			(หน่วย : บาท)
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	325,231,950	345,410,206	
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,852,898)	(4,240,325)	
	321,379,052	341,169,881	
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(321,379,052)	(341,169,881)	
สุทธิ	-	-	

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		345,410,206
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด		68,144,252
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด		(88,322,508)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564		325,231,950
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(3,852,898)
สุทธิ		321,379,052

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

			(หน่วย : ล้านบาท)	
วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การชำระ	30 ก.ย. 64	31 ธ.ค. 63
711.60	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น ให้เสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 26 กันยายน 2557) ครบกำหนด 26 มีนาคม 2563 ต่อมามีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ โดยมีการเปลี่ยนแปลงอายุวงเงิน เป็นครบกำหนดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	153.93	153.93
220.51	อัตรา MLR + 1.0 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น ให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) ครบกำหนดวันที่ 24 มีนาคม 2565	34.87	50.21
299.32	อัตรา MLR + 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น ให้เสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 31 พฤษภาคม 2561) ต่อมามีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ โดยในสัญญาระบุให้มีการลดวงเงินกู้เป็นจำนวนไม่เกิน 57.42 ล้านบาท และมีการเปลี่ยนแปลงอายุวงเงิน เป็นครบกำหนดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565	-	-
282.80	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น ให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครบกำหนดวันที่ 1 ตุลาคม 2566	197.70	203.12
107.94	อัตรา AF MLR - 1 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้น ให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 14 ตุลาคม 2563) ครบกำหนดวันที่ 1 กันยายน 2566	20.52	75.53

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	30 ก.ย. 64	31 ธ.ค. 63
56.77	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2564 ทั้งนี้ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากบริษัทเอกชนแห่งหนึ่งเพื่อจ่ายชำระวงเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยบริษัทต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกันยายน 2566	-	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเป็นจำนวน 321.38 ล้านบาท และ 341.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR ถึง MLR + 1 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 6) ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 9) ค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

เงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัททำหน้าที่จัดทำประกันชีวิตกรรมการโดยผู้รับผลประโยชน์ตามกรรมสิทธิ์ คือ ธนาคารผู้ให้กู้

จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ไม่เกิน 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	124,058,473	150,518,461
เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	197,320,579	190,651,420
รวม	321,379,052	341,169,881

บริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นหนี้สินหมุนเวียน โดยบริษัทคาดว่าจะชำระภายในรอบระยะเวลาการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

วันที่ 30 กันยายน 2564

14. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	6,127,629
เงินจ่ายชำระ	(506,400)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	159,762
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	5,780,991
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,302,768)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	1,478,223

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ภายใน 1 ปี	4,440,300	3,739,800
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1,526,700	2,733,600
	5,967,000	6,473,400
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(186,009)	(345,771)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,780,991	6,127,629

ค่าใช้จ่ายสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้อยู่ในส่วนของการทำหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	359,830	359,829
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	47,997	68,663
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	20,000
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	4,173	4,173
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาพิจารณาเป็นสัญญาบริการ	72,375	72,375
	484,375	525,040

(หน่วย : บาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,079,489	1,079,489
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	159,762	228,277
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	20,000	60,000
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	12,519	12,519
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาพิจารณาเป็นสัญญาบริการ	217,125	217,125
	<u>1,488,895</u>	<u>1,597,410</u>

15. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	30 กันยายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ ณ ต้นงวด/ปี	0.50	960,000,000	480,000,000	600,000,000	300,000,000
– เพิ่มทุนระหว่างงวด/ปี	0.50	-	-	360,000,000	180,000,000
หุ้นสามัญ ณ ปลายงวด/ปี		<u>960,000,000</u>	<u>480,000,000</u>	<u>960,000,000</u>	<u>480,000,000</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ ณ ต้นงวด/ปี	0.50	600,000,000	300,000,000	600,000,000	300,000,000
– เพิ่มทุนระหว่างงวด/ปี	0.50	-	-	-	-
หุ้นสามัญ ณ ปลายงวด/ปี		<u>600,000,000</u>	<u>300,000,000</u>	<u>600,000,000</u>	<u>300,000,000</u>

ปี 2564

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 บริษัทมีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 480 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ดังนี้
"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"
บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564
2. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้
"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"
บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564
3. มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้
 - วิธีที่ 1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 180 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
 - วิธีที่ 2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป
 - วิธีที่ 3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป

โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวหรือหลายคราวก็ได้ อย่างไรก็ตาม การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามวิธีที่ 1 วิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ข้างต้น โดยวิธีใดวิธีหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือไม่เกิน 180 ล้านหุ้น แต่หากเป็นการจัดสรรตามวิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือไม่เกิน 120 ล้านหุ้น

- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ วันและเวลาที่เสนอขาย ราคาเสนอขาย รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (ก) จะต้องไม่เป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน หรือต่อบุคคลในวงจำกัด และ (ข) จะต้องไม่เป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าราคาของสำนักงาน ก.ล.ต. ในส่วนที่เกี่ยวกับการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนหรือต่อบุคคลในวงจำกัด และในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องเป็นราคาที่ดีที่สุดในช่วงที่เสนอขายหุ้น ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด และเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยรวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ

ปี 2563

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2563 บริษัทมีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563
2. มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้
"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"
3. มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้
วิธีที่ 1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 180 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
วิธีที่ 2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป

วิธีที่ 3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน ไม่เกิน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวหรือหลายคราวก็ได้ อย่างไรก็ตาม การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามวิธีที่ 1 วิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ข้างต้น โดยวิธีใดวิธีหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือ ไม่เกิน 180 ล้านหุ้น แต่หากเป็นการจัดสรรตามวิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือ ไม่เกิน 120 ล้านหุ้น
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ วันและเวลาที่เสนอขาย ราคาเสนอขาย รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (ก) จะต้องไม่เป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน หรือต่อบุคคลในวงจำกัด และ (ข) จะต้องไม่เป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ในส่วนที่เกี่ยวกับการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนหรือต่อบุคคลในวงจำกัด และในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องเป็นราคาที่ดีที่สุดที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้น ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด และเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยรวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ

ปัจจุบัน บริษัทยังไม่จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

16. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

17. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 40.53 ล้านบาท และ 4.80 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 135.34 ล้านบาท และ 50.46 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

18. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวด โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (หน่วย : พันบาท)	(6,005)	(14,496)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นงวด (หน่วย : พันหุ้น)	600,000	600,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวด (หน่วย : พันหุ้น)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : พันหุ้น)	600,000	600,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.010)	(0.024)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (หน่วย : พันบาท)	(12,669)	(28,351)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นงวด (หน่วย : พันหุ้น)	600,000	600,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวด (หน่วย : พันหุ้น)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : พันหุ้น)	600,000	600,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.021)	(0.047)

วันที่ 30 กันยายน 2564

19. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

20. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม บริษัทจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

21.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

21.1.1 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 2 แห่ง เป็นเงินจำนวน 15 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินโครงการ (หมายเหตุ 5) และค่าประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

21.1.2 บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่น ๆ จำนวน 60.41 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 5)

21.1.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้ จำนวน 408.02 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 483.79 ล้านบาท)

21.2 หุ้นกู้และตัวแลกเงินที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตัวแลกเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นแล้วจำนวน 20 ล้านบาท (หมายเหตุ 12)

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตัวแลกเงินในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้และตัวแลกเงินดังกล่าว

21.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้างจำนวน 50.15 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 53.57 ล้านบาท)

22. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.34 : 1.00 และ 1.33 : 1.00 ตามลำดับ

23. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2563 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

24. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564