

1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

1.1 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

1.3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

2. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	11	-	53
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	770	793	2,285	2,366
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น				
ผู้ถือหุ้น	429	428	1,272	1,207
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้				
ผู้บริหารสำคัญ*	388	388	1,158	1,180
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,260	2,030	4,620	6,027
ผลประโยชน์ระยะยาว	115	122	355	302
รวม	1,375	2,152	4,975	6,329

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

* เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยขยายระยะเวลาอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

* เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายจากกรรมการโดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ในอัตราค่าเช่าปีละ 90,000 บาท

ยอดคงค้างระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	408	408
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	11,189	8,489
เงินกู้ยืมระยะสั้น (หมายเหตุ 9)		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	47,000	47,000
หุ้นกู้ระยะสั้น (หมายเหตุ 10)		
ผู้ถือหุ้น	20,000	20,000
สัญญาเช่า ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,042	1,420
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,890	6,111

สัญญาที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ครบกำหนดระหว่างวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ถึง 15 ตุลาคม 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดระหว่างวันที่ 15 ตุลาคม 2566 ถึง 5 มีนาคม 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 8) และวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 11) ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

3. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

	(หน่วย : พันบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	311,231	329,399
ค่าส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	48,881	40,125
ค่าก่อสร้าง	42,898	33,372
ต้นทุนการกู้ยืม	53,788	52,500
รวม	456,798	455,396
ที่ดินรอการพัฒนา	156,414	156,153
รวม	613,212	611,549

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) จำนวน 613.21 ล้านบาท และ 611.55 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 8) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 11)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 9.21 ล้านบาท และ 9.27 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างงวด รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	62,979
ซื้อระหว่างงวด	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,807)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	60,172

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุนมูลค่า 81.96 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่งได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 11)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 15 มกราคม 2564 จำนวน 153.11 ล้านบาท โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และอาคารสโมสการใช้วิธีต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

วันที่ 30 กันยายน 2566

5. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างงวด รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	12,645
ซื้อระหว่างงวด	364
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,317)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	11,692

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุนจำนวน 13.92 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 11)

6. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในระหว่างงวด รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,420
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	722
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,100)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (หมายเหตุ 2)	1,042

7. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ในระหว่างงวด รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นมีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดินรอการพัฒนา	99,868	98,868
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6,416	4,384
อื่น ๆ	491	452
รวม	106,775	103,704

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำที่ดินรอพัฒนาราคาทุนจำนวน 99.87 ล้านบาท และ 98.87 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 9) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 11)

วันที่ 30 กันยายน 2566

8. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 29.81 ล้านบาท และ 20.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 35 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 3)

9. เงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 2)	47,000	47,000
บุคคลและบริษัทอื่น	60,700	60,700
	107,700	107,700

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 60.70 ล้านบาท และ 60.70 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 ถึง 17 ตุลาคม 2567 คิดดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินของบริษัทจำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักประกันค้ำประกัน (หมายเหตุ 7)

10. หุ้นกู้ระยะสั้น

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
หุ้นกู้ (หมายเหตุ 2)	20,000	20,000

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20 ล้านบาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนดหุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)/หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7.00	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ	25 มี.ค. 65	24 มี.ค. 66	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ	24 มี.ค. 66	22 มี.ค. 67	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25,234	5,998
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน – เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	207,586	206,264
	232,820	212,262
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ต้องชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(25,234)	(405)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน – เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(207,586)	(206,264)
	(232,820)	(206,669)
	-	5,593

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซื่อที่ดินรอกการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และซื้อที่ดินรอกการพัฒนาดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 3) อาคารห้องชุด (หมายเหตุ 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 4) ที่ดินรอกการพัฒนา (หมายเหตุ 7) ค้ำประกัน โดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

12. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ในระหว่างงวด รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,519
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	760
จ่ายชำระระหว่างงวด	(97)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	31
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	7,213
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,041)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	172

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	30 กันยายน 2566
ภายใน 1 ปี	7,068
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	177
รวม	7,245
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(32)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,213

13. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 มีมติที่สำคัญ 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 2 พฤษภาคม 2566
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 3 พฤษภาคม 2566

14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท ดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**15.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ**

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	22,203	46,320

15.2 การค้ำประกัน

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	80,260	99,749
หนังสือค้ำประกันจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1,359	859

16. เครื่องมือทางการเงิน

16.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

16.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

17. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566