

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

รายงาน และ งบการเงิน

31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากสัญญาบริการและสัญญาบริหาร โครงการที่บริษัทฯ ทำกับเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์มีเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาหลากหลาย ซึ่งอาจก่อให้เกิดการรับรู้รายได้ที่อาจแตกต่างกันไปในแต่ละประเภทของสัญญา ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้ ดังนั้น ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

- สุ่มตัวอย่างสัญญาเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญานายหน้าและสัญญาบริหารโครงการของบริษัทฯ และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัทฯว่ามีลักษณะเป็นตั๋วการหรือตัวแทน
- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯออกแบบไว้
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ปิยะ ชัยฤกษ์มาลาการ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	16,324,518	51,964,056
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	64,713,130	16,859,420
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	29,826,881	45,189,825
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	10	18,279,237	14,974,948
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	11	55,858,830	30,024,450
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,168,101	2,155,396
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		187,170,697	161,168,095
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	8,718,000	8,718,000
อาคารและอุปกรณ์	13	12,678,042	2,453,657
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	7,064,217	6,980,616
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	3,652,955	3,703,383
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	22	244,729	66,342
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		391,431	462,709
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		32,749,374	22,384,707
รวมสินทรัพย์		219,920,071	183,552,802

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	5,628,618	4,925,982
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่			
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	2,046,905	2,492,015
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		9,422,377	3,252,203
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,353,570	3,074,229
รวมหนี้สินหมุนเวียน		24,451,470	13,744,429
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่			
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	3,167,682	2,740,608
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17	2,064,142	1,291,117
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,231,824	4,031,725
รวมหนี้สิน		29,683,294	17,776,154

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	18		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท			
(2566: หุ้นสามัญ 118,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		150,000,000	118,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 247,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท			
(2566: หุ้นสามัญ 118,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		123,900,000	118,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18, 19	21,180,000	21,180,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	20	7,137,896	3,100,000
ยังไม่ได้จัดสรร		38,018,881	23,496,648
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		190,236,777	165,776,648
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		219,920,071	183,552,802

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ศธ / ๖๗๗๗

กรรมการ

๒๖



งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ครั้งที่.....1.....เมื่อวันที่ 26 มี.ค. 2568

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
รายได้			
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า		257,081,231	178,423,793
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		62,629,836	54,621,295
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		38,168,447	22,613,426
รายได้อื่น		2,880,181	2,504,113
รวมรายได้		360,759,695	258,162,627
ค่าใช้จ่าย	21		
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า		134,715,933	100,159,171
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		33,711,877	30,116,661
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		17,591,973	11,304,092
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		42,751,090	31,648,577
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		31,148,406	25,832,331
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		227,116	837,584
รวมค่าใช้จ่าย		260,146,395	199,898,416
กำไรจากการดำเนินงาน		100,613,300	58,264,211
รายได้ทางการเงิน		861,963	1,874,202
ต้นทุนทางการเงิน		(496,214)	(384,506)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		100,979,049	59,753,907
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	(20,221,128)	(12,012,694)
กำไรสำหรับปี		80,757,921	47,741,213
กำไรต่อหุ้น	23		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.33	0.22
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		247,800,000	215,821,918

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
กำไรสำหรับปี		80,757,921	47,741,213
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร			
หรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัย	17	(162,240)	(962,175)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	22	32,448	192,435
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน			
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(129,792)	(769,740)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(129,792)	(769,740)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		80,628,129	46,971,473

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	20,000,000	-	-	92,625,175	112,625,175
กำไรสำหรับปี	-	-	-	47,741,213	47,741,213
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(769,740)	(769,740)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	46,971,473	46,971,473
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 18)	98,000,000	22,500,000	-	-	120,500,000
ต้นทุนในการทำรายการ - สู้จากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 18)	-	(1,320,000)	-	-	(1,320,000)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(113,000,000)	(113,000,000)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 20)	-	-	3,100,000	(3,100,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	118,000,000	21,180,000	3,100,000	23,496,648	165,776,648
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	118,000,000	21,180,000	3,100,000	23,496,648	165,776,648
กำไรสำหรับปี	-	-	-	80,757,921	80,757,921
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(129,792)	(129,792)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	80,628,129	80,628,129
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(56,168,000)	(56,168,000)
ออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 18.2 และ 25)	5,900,000	-	-	(5,900,000)	-
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 20)	-	-	4,037,896	(4,037,896)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	123,900,000	21,180,000	7,137,896	38,018,881	190,236,777

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	100,979,049	59,753,907
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,636,095	3,485,889
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	227,116	837,583
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	610,785	124,273
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(60,137)	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(1,867)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	15,304	99,607
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	24,941	1,207
รายได้ทางการเงิน	(861,963)	(1,874,202)
ต้นทุนทางการเงิน	496,214	384,506
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	106,065,537	62,812,770
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(47,853,710)	1,714,484
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15,362,944	(19,618,420)
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	(2,805,000)	(5,790,000)
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	(25,834,380)	(20,569,450)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12,705)	(639,056)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	71,278	(284,277)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	649,450	91,562
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,279,341	341,467
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	49,922,755	18,059,080
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(8,049,511)	(7,076,025)
จ่ายภาษีเงินได้	(6,147,382)	(5,387,915)
จ่ายดอกเบี้ย	(496,214)	(384,506)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	35,229,648	5,210,634
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	6,727,560
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	12,205,532
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(11,398,754)	(1,292,984)
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(703,996)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(336,000)	(1,819,720)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,869	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	135,558	1,162,214
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(12,301,323)	16,982,602
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,399,863)	(1,931,102)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	18	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	(1,650,000)
จ่ายเงินปันผล	25	(56,168,000)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(58,567,863)	3,918,898
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(35,639,538)	26,112,134
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	51,964,056	25,851,922
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	16,324,518	51,964,056
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ไม่ใช่เงินสด		
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	53,186	39,469
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,885,353	3,713,816
โอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,540
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	5,900,000	

๕๔

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และต่อมาแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายไทยเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566 โดยมีบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 89/2 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติเสนออนุมัติให้เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล แอนด์ ลีสซิ่ง จำกัด” เป็น “บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด” โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการแปรสภาพบริษัทฯจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด” เป็น “บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)” โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อและแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.5 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงาน	20 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัท ตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัท ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้นและจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัท จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

10 ปี

บริษัท ไม่มีการตัดจำหน่ายสำหรับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง

4.7 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทในฐานะผู้เช่า

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัท บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทฯเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทฯคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกลดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.10 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงาน ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.11 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.12 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.13 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือลูกหนี้การค้าที่ ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทคาดว่าจะได้รับชำระเงินคืนจากลูกค้าภายในหนึ่งปี และบริษัทเลือกใช้การผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่จะไม่ปรับปรุงผลกระทบของการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้น เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสด ที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมิน การด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่า ของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วย มูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค่า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ บริษัทฯรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลัง ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ หนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็น ส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยง และผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการ โอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการ ยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนด ของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี บริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

บริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.14 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าแบ่งเป็นรายได้จากการเป็นตัวแทนบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการเป็นตัวแทนบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์: บริษัทฯต้องวางเงินประกันสัญญาบางส่วนเพื่อให้ได้สิทธิในการขายแต่เพียงผู้เดียว (ซึ่งเงินประกันดังกล่าวถูกบันทึกในงบฐานะการเงินในรายการ “เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์”) โดยการให้บริการนั้น บริษัทฯจะเป็นผู้แนะนำ/ติดต่อหาผู้มาซื้ออสังหาริมทรัพย์และช่วยประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะโอนไปยังผู้มาซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯจึงมีลักษณะเป็นตัวแทนรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์: บริษัทฯต้องวางเงินประกันสัญญาเต็มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้สิทธิในการขายแต่เพียงผู้เดียว (ซึ่งเงินประกันดังกล่าวถูกบันทึกในงบฐานะการเงินในรายการ “เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ”) โดยการให้บริการบริหารจัดการโครงการจะแตกต่างจากการเป็นตัวแทนบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยเงื่อนไขการรับประกันการซื้อกับเจ้าของโครงการและมูลค่าเงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าของโครงการว่าบริษัทฯสามารถให้บริการเสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนด และอำนาจต่อรองในการเจรจาให้ได้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำซึ่งจะส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดี โดยบริษัทฯจะวางเงินประกันและให้บริการแก่อสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จและพร้อมอยู่เท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทฯจะให้บริการโดยเป็นผู้แนะนำ/ติดต่อหาผู้มาซื้ออสังหาริมทรัพย์และช่วยประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯไม่สามารถให้บริการเสร็จสิ้นภายในระยะเวลาการให้บริการที่กำหนด บริษัทฯจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯไม่เคยต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และบริษัทฯสามารถเจรจาต่อรองเพื่อขยายระยะเวลาการให้บริการได้อีกด้วย แต่เมื่อพิจารณาเนื้อหาของรายการพบว่า บริษัทฯมีความเสี่ยงจากการต้องรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ไม่สามารถให้บริการเสร็จสิ้นภายในระยะเวลาการให้บริการที่กำหนด บริษัทฯจึงมีลักษณะเป็นตัวการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: บริษัทฯซื้ออสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของเดิมและนำมาปรับปรุงซ่อมแซมหรือรีโนเวทให้พร้อมอยู่อาศัย ก่อนนำออกจำหน่ายแก่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะขายให้กับผู้ซื้อ บริษัทฯจึงมีลักษณะเป็นตัวการ

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกันก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	2567	2566	(หน่วย: ล้านบาท) นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
เงินปันผลจ่าย	53	113	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	-	18	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม โดยเทียบเคียงกับราคาซื้อ จากโครงการที่คล้ายกัน
ดอกเบี้ยรับ	-	0.7	อัตราร้อยละ 12 ต่อปี
เงินปันผลจ่าย	1.4	-	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ			
ซื้ออาคารสำนักงาน	10.4	-	ราคาตลาด
เงินปันผลจ่าย	5.1	-	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ค่าเช่าอาคาร	1.5	0.9	ราคาตามสัญญา
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร			

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,150	6,737
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	134	26
รวม	8,284	6,763

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
เงินสด	16	3
เงินฝากธนาคาร	16,309	51,961
รวม	16,325	51,964

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาขายหน้า	38,923	16,859
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาบริหารโครงการ	25,331	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,254	16,859
ลูกหนี้อื่น		
เงินทดรองจ่าย	459	-
รวมลูกหนี้อื่น	459	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	64,713	16,859

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
อายุนี้นคงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	55,108	11,703
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	9,146	5,156
รวมลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,254	16,859

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	29,827	45,190
รวม	29,827	45,190

10. เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	12,715	15,710
เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์	5,800	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(236)	(735)
เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	18,279	14,975

เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลาทางเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์สามารถรับเงินประกันดังกล่าวได้

เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา บริษัทมีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ตกลงกัน

บริษัทได้ทำสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยบริษัทต้องดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ภายในวันที่ที่กำหนดในสัญญา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลาและต้องชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 110.5 ล้านบาท (2566: บริษัทไม่ได้เข้าทำสัญญาลักษณะดังกล่าว) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

กำหนดชำระภายในสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2568	76.9
กำหนดชำระภายในสิ้นเดือนเมษายน 2568	33.6
รวม	110.5

11. เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ

เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการเป็นเงินประกันที่บริษัทฯวางหลักประกันเต็มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทฯมีสิทธิเลือกได้ว่าจะให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ หรือบุคคลใดก็ตามที่บริษัทฯต้องการได้ทันทีภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน นับจากวันที่ที่บริษัทฯวางเงินประกันครบถ้วน ทั้งนี้หากพ้นระยะเวลาดังกล่าว บริษัทฯจะรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จใน 30 วัน

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ราคาทุน	8,718	8,718
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	8,718	8,718

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนประมาณ 10.0 ล้านบาท (2566: 9.7 ล้านบาท) ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

13. อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)			
	อาคาร สำนักงาน	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	รวม
ราคาทุน				
1 มกราคม 2566	-	3,001	342	3,343
ซื้อเพิ่ม	-	1,272	60	1,332
โอนเข้า/ออก	-	299	(301)	(2)
ตัดจำหน่าย	-	(322)	(22)	(344)
31 ธันวาคม 2566	-	4,250	79	4,329
ซื้อเพิ่ม	10,442	1,010	-	11,452
จำหน่าย	-	(9)	-	(9)
ตัดจำหน่าย	-	(276)	-	(276)
31 ธันวาคม 2567	10,442	4,975	79	15,496
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2566	-	1,262	207	1,469
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	642	10	652
โอนเข้า/ออก	-	187	(188)	(1)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(239)	(6)	(245)
31 ธันวาคม 2566	-	1,852	23	1,875
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	409	791	12	1,212
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(9)	-	(9)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(260)	-	(260)
31 ธันวาคม 2567	409	2,374	35	2,818
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2566	-	2,398	56	2,454
31 ธันวาคม 2567	10,033	2,601	44	12,678

14. สัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้เช่า

บริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อุปกรณ์			
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2566	987	187	4,586	5,760
เพิ่มขึ้น	3,714	-	-	3,714
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,296)	(56)	(1,141)	(2,493)
31 ธันวาคม 2566	3,405	131	3,445	6,981
เพิ่มขึ้น	1,773	-	2,816	4,589
ลดลง	(1,444)	-	-	(1,444)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,409)	(57)	(1,596)	(3,062)
31 ธันวาคม 2567	2,325	74	4,665	7,064

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	5,931	5,753
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(716)	(520)
รวม	5,215	5,233
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,047)	(2,492)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,168	2,741

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	5,233	3,450
เพิ่มขึ้น	3,885	3,714
ดอกเบี้ยที่รับรู้	496	385
ยกเลิกสัญญา	(1,503)	-
จ่ายค่าเช่า	(2,896)	(2,316)
ยอดคงเหลือปลายปี	5,215	5,233

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 29.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการบริหารหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,062	2,493
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	496	385
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	323	304
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	78	24

ง) อื่น ๆ

บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3.3 ล้านบาท (2566: 2.6 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2566	58	2,168	2,226
ซื้อเพิ่ม	609	1,211	1,820
ตัดจำหน่าย	(2)	-	(2)
โอนเข้า/ออก	2,961	(2,959)	2
31 ธันวาคม 2566	3,626	420	4,046
ซื้อเพิ่ม	-	336	336
ตัดจำหน่าย	(31)	-	(31)
31 ธันวาคม 2567	3,595	756	4,351
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
1 มกราคม 2566	2	-	2
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	341	-	341
ค่าตัดจำหน่ายสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(1)	-	(1)
โอนเข้า	1	-	1
31 ธันวาคม 2566	343	-	343
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	361	-	361
ค่าตัดจำหน่ายสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(6)	-	(6)
31 ธันวาคม 2567	698	-	698
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2566	3,283	420	3,703
31 ธันวาคม 2567	2,897	756	3,653

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,693	1,356
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	201	155
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,267	3,194
รายได้รอการรับรู้	468	221
รวม	5,629	4,926

17. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	1,291	205
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	569	116
ต้นทุนดอกเบี้ย	42	8
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	103	66
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	59	896
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	2,064	1,291

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 19 ปี (2566: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	2567	2566
อัตราคิดลด	2.8	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0	5.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)							
	อัตราคิดลด				อัตราการขึ้นเงินเดือน			
	เพิ่มขึ้น 1%		ลดลง 1%		เพิ่มขึ้น 1%		ลดลง 1%	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์หลังออก								
จากงานของพนักงาน	(253)	(170)	308	207	295	197	(249)	(166)

18. ทุนเรือนหุ้น

18.1 ทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 20 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 0.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 80 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 และ 31 มกราคม 2566 บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนร้อยละ 50 และได้รับชำระค่าหุ้นคิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 40 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 50 จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนและบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 115 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 15 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2566

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนและได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ และการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มจากเดิม 1.15 ล้านหุ้น เป็น 115 ล้านหุ้น โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 115 ล้านหุ้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 115 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 115 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 118 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 118 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566 โดยบริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกในตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (Live Exchange Initial Public Offering)

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 8.5 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 25.5 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 115 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 115 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวน 118 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 118 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับหุ้นสามัญจำนวน 118 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงจำนวน 1.3 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 0.3 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกหักกับส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 21.2 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 118 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 118 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 123.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 123.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 5.9 ล้านบาท เพื่รองรับการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ และการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มจากเดิม 123.9 ล้านหุ้น เป็น 247.8 ล้านหุ้น โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 247.8 ล้านหุ้น
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 123.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 247.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 52.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท รวมเป็นเงิน 26.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่รองรับการออกและเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2567

18.2 ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีทุนออกจำหน่ายและชำระแล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	118,000	20,000
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	98,000
ออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	5,900	-
ยอดคงเหลือปลายปี	123,900	118,000

19. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นได้แก่ส่วนต่างของจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการออกจำหน่ายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

20. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯจัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวน 4.0 ล้านบาท (2566: 3.1 ล้านบาท)

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ค่านายหน้า	155,036	111,222
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	26,346	19,397
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	4,636	3,486

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	20,367	12,180
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ		
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(146)	(167)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	20,221	12,013

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการ		
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(32)	(192)
	(32)	(192)

จำนวนภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ของต้นทุนในการทำรายการสำหรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	330
	-	330

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2567</u>	<u>2566</u>
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	100,979	59,754
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	20,196	11,951
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	25	62
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	20,221	12,013

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2567</u>	<u>2566</u>
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	47	147
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	413	258
รวม	460	405
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
สัญญาเช่า	215	339
รวม	215	339
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	245	66

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน ดังนั้น กำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จึงปรับปรุงเพื่อการเปรียบเทียบ

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงานดังนี้

- การให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ
- การให้บริการบริหารงานขายโครงการ
- การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	การให้บริการ ที่ปรึกษางานขาย โครงการ		การให้บริการ บริหารงานขาย โครงการ		การซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก	257	178	63	55	38	23	358	256
ต้นทุน	(135)	(100)	(34)	(30)	(17)	(12)	(186)	(142)
กำไรขั้นต้น	122	78	29	25	21	11	172	114
รายได้อื่น							3	3
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย							(43)	(32)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(31)	(26)
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น							-	(1)
รายได้ทางการเงิน							-	2
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(20)	(12)
กำไรสำหรับปี							81	48
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้								
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	257	178	63	55	38	23	358	256

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงิน 122 ล้านบาท (2566: จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงิน 97 ล้านบาท)

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 15 มกราคม 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2566	87,000	435*
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566	22,000	22**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566	4,000	0.0348***
เงินปันผลซึ่งจ่ายในปี 2566		<u>113,000</u>	
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567	135,420	1.1476****
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 15 มกราคม 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2566	(87,000)	(435)*
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566	(22,000)	(22)**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566	(4,000)	(0.0348)***
รวม		<u>22,420</u>	
เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการ ดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567		9,912	0.08*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		9,912	0.04*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		<u>19,824</u>	0.08*****
เงินปันผลซึ่งจ่ายในปี 2567		<u>62,068</u>	

*เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 200,000 หุ้น

**เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 1,000,000 หุ้น

***เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 115,000,000 หุ้น

****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 118,000,000 หุ้น

*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 123,900,000 หุ้น

*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 247,800,000 หุ้น

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 135.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวมจำนวน 113 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้จำนวน 22.4 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 20 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลจำนวน 16.5 ล้านบาท (118 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯแล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9.91 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 123,900,000 หุ้น หรือในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 247,800,000 หุ้น (จำนวนหุ้นภายหลัง การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9.91 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2567

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 247,800,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 19.82 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.14 ล้านบาท (2566: 0.08 ล้านบาท)

27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท (2566: 0.4 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

27.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯมีค่าบริการจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	1,353	1,654
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	614	-
รวม	1,967	1,654

28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	ระดับ 3		รวม	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ที่ดิน	10	10	10	10

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์และเงินฝากกับธนาคาร โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม มีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ ดังนั้น บริษัทจึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มียู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบัน และการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เงินฝากธนาคาร

บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคาร โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

บริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน บริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

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

2567

	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย (ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด	16	-	16	0.25 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	65	65	-
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	18	18	-
	16	83	99	
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	6	6	-
	-	6	6	

2566			
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย (ล้านบาท)	รวม (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	52	-	52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	17	17
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	15	15
	52	32	84
หนี้สินทางการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	5	5
	-	5	5

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายเพียงพอ อีกทั้ง บริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินที่พร้อมขายหรือคาดว่าจะก่อให้เกิดกระแสเงินสดเข้าที่เพียงพอกับกระแสเงินสดออกของหนี้สินทางการเงิน

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6	5	-	-	6	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	3	4	3	6	6
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	8	8	4	3	12	11

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น หรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.16:1 (2566: 0.11:1)

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงิน 64.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วจำนวน 39.6 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้อีกจำนวน 24.8 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 3 มีนาคม 2568 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 9 เมษายน 2568

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568