

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567



Building a better
working world

EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลคไรดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789
ey.com

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มียุทธศาสตร์ทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 1.4 เกี่ยวกับการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อนเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขสำคัญที่ระบุในสัญญาแทนที่จะรับรู้ตามกิจกรรมทางธุรกิจที่ปฏิบัติโดยบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ปรับย้อนหลังงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงดังกล่าว ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

ปิยะ ชัยพฤกษ์

ปิยะ ชัยพฤกษ์ วิศวกร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 3 พฤษภาคม 2567

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

		(หน่วย: พันบาท)	
หมายเหตุ		31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		34,441	51,964
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3	24,635	16,859
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	42,514	45,190
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	5	14,855	14,975
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	6	50,061	30,025
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,081	2,155
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		168,587	161,168
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		8,718	8,718
อาคารและอุปกรณ์	7	13,056	2,454
สินทรัพย์สิทธิการใช้		9,364	6,981
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,613	3,703
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		76	66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		481	463
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		35,308	22,385
รวมสินทรัพย์		203,895	183,553

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)		
หมายเหตุ	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8 25,153	4,926
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,255	2,492
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4,817	3,252
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,494	3,074
รวมหนี้สินหมุนเวียน	35,719	13,744
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่		
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,708	2,741
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,444	1,291
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,152	4,032
รวมหนี้สิน	41,871	17,776

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น	9	
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 123,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 118,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	123,900	118,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 118,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	118,000	118,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21,180	21,180
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	3,100	3,100
ยังไม่ได้จัดสรร	19,744	23,497
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	162,024	165,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	203,895	183,553

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ศก/สวรสก

ทวิ



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	2567	2566
รายได้		
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า	49,870	31,660
รายได้ตามสัญญาบริหาร โครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	8,549	18,220
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,313	-
รายได้อื่น	528	700
รวมรายได้	65,260	50,580
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า	26,925	18,799
ต้นทุนตามสัญญาบริหาร โครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	4,576	9,704
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,018	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	7,070	7,324
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,758	5,759
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	31	540
รวมค่าใช้จ่าย	49,378	42,126
กำไรจากการดำเนินงาน	15,882	8,454
รายได้ทางการเงิน	191	703
ต้นทุนทางการเงิน	(99)	(76)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15,974	9,081
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	10 (3,207)	(1,850)
กำไรสำหรับงวด	12,767	7,231
กำไรต่อหุ้น	11	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.10	0.09
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	123,900,000	82,788,889

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคมป์ตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
กำไรสำหรับงวด	12,767	7,231
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	12,767	7,231

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว -		รวม
			สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	20,000	-	-	92,625	112,625
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	7,231	7,231
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	7,231	7,231
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	40,000	-	-	-	40,000
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 13)	-	-	-	(87,000)	(87,000)
โอนกำไรสะสมไปเป็น สำรองตามกฎหมาย	-	-	2,000	(2,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	60,000	-	2,000	10,856	72,856
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	118,000	21,180	3,100	23,497	165,777
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	12,767	12,767
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	12,767	12,767
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 13)	-	-	-	(16,520)	(16,520)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	118,000	21,180	3,100	19,744	162,024

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	15,974	9,081
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,051	699
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	31	540
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	153	31
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(60)	-
รายได้ทางการเงิน	(191)	(703)
ต้นทุนทางการเงิน	99	76
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	17,057	9,724
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(7,776)	2,749
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,676	(11,375)
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	280	(5,070)
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	(20,036)	(6,830)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	74	(386)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(18)	(149)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,635	484
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	420	(559)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,688)	(11,412)
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(1,652)	(1,487)
จ่ายดอกเบี้ย	(99)	(76)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(5,439)	(12,975)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(10,729)	(484)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(704)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,820)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(11,433)	(2,304)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(651)	(335)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	40,000
จ่ายเงินปันผล	-	(40,000)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(651)	(335)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(17,523)	(15,614)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	51,964	25,852
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	34,441	10,238
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ไม่ใช่เงินสด		
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	72	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,885	1,610
โอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2
เงินปันผลค้างจ่าย	16,520	47,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้ข้อมูลทางการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 นโยบายการบัญชี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

1.4 การปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน

ในระหว่างปี 2566 ฝ่ายบริหารได้ทบทวนการรับรู้รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ใหม่ และพบว่าบริษัทฯ ควรรับรู้รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขสำคัญที่ระบุในสัญญาแทนที่จะรับรู้ตามกิจกรรมทางธุรกิจที่ปฏิบัติโดยบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ปรับย้อนหลังงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงดังกล่าว

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุนมีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	ตามที่ เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566			
รายได้จากการให้บริการ	38,964	(38,964)	-
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า	-	31,660	31,660
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	-	18,220	18,220
รายได้จากการขาย	831	(831)	-
รายได้อื่น	6	694	700
ต้นทุนการให้บริการ	22,066	(22,066)	-
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า	-	18,799	18,799
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	-	9,704	9,704
ต้นทุนขาย	705	(705)	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	2,277	5,047	7,324

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
เงินปันผลจ่าย	14.0	87.0	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยรับ	-	0.4	อัตราร้อยละ 12 ต่อปี
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ			
ซื้ออาคารสำนักงาน	10.4	-	ราคาตลาด
เงินปันผลจ่าย	1.9	-	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ค่าเช่าอาคาร	0.4	0.1	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัทใหญ่	14,000	-
ผู้บริหารและกรรมการ	1,880	-
รวมเงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,880	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,965	1,422
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	33	10
รวม	1,998	1,432

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,274	11,703
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	8,312	5,156
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,586	16,859
ลูกหนี้อื่น		
ลูกหนี้อื่น	48	-
เงินทดรองจ่าย	1	-
รวมลูกหนี้อื่น	49	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	24,635	16,859

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	42,514	45,190
รวม	42,514	45,190

5. เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	15,430	15,710
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(575)	(735)
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	14,855	14,975

เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา ทางเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์สามารถริบเงินประกันดังกล่าวได้

6. เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ

เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการเป็นเงินประกันที่บริษัทฯ วางหลักประกันเต็มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทมีสิทธิเลือกได้ว่าจะให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ หรือบุคคลใดก็ตามที่บริษัทฯ ต้องการได้ทันทีภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน นับจากวันที่ที่บริษัทฯ วางเงินประกันครบถ้วน ทั้งนี้หากพ้นระยะเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จะรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จใน 30 วัน

7. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,454
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	10,801
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(199)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	13,056

8. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,953	1,356
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	214	155
เงินปันผลค้างจ่าย	16,520	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,120	3,194
รายได้รอการรับรู้	346	221
รวม	25,153	4,926

9. ทุนเรือนหุ้น

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

10. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	3,217	1,963
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(10)	(113)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	3,207	1,850

11. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน ดังนั้น กำไรต่อหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จึงปรับปรุงเพื่อการเปรียบเทียบ

12. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	การให้บริการที่ ปรึกษางานขาย		การให้บริการ บริหารจัดการ		การซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	โครงการ	โครงการ	โครงการ	โครงการ	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	รวม	รวม
	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
รายได้จากลูกค้าภายนอก	50	32	9	18	6	-	65	50
กำไรขั้นต้น							30	21
รายได้อื่น							1	1
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย							(7)	(7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(8)	(6)
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น							-	(1)
รายได้ทางการเงิน							-	1
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(3)	(2)
กำไรสำหรับงวด							13	7

13. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 15 มกราคม 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2566	87,000	435*
รวมเงินปันผลสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566		87,000	
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567	135,420	1.1476****
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 15 มกราคม 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2566	(87,000)	(435)*
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566	(22,000)	(22)**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566	(4,000)	(0.0348)***
รวมเงินปันผลสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567		22,420	

*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

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 135.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวมจำนวน 113 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้อีกจำนวน 22.4 ล้านบาท โดยจะจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 20 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 5 เมษายน 2567

14. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

14.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

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

14.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีค่าบริการจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ภายใน 1 ปี	1,623	1,654
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	752	-
รวม	2,375	1,654

15. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9.91 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 เงินปันผลดังกล่าวจะบันทึกในไตรมาสที่สองของปี 2567

17. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567