

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงิน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

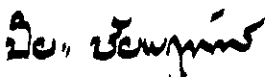
ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 30 เมษายน 2568

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคมป์ทอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)
		แต่สอบทานแล้ว)	
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		51,501	16,325
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3	64,892	64,713
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	45,406	29,827
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	5	14,311	18,279
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	6	38,934	55,859
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,626	2,168
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		216,670	187,171
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		8,718	8,718
อาคารและอุปกรณ์	7	21,725	12,678
สินทรัพย์สิทธิการใช้		6,015	7,064
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,564	3,653
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		305	245
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		391	391
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		40,718	32,749
รวมสินทรัพย์		257,388	219,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

			(หน่วย: พันบาท)
หมายเหตุ	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	8	32,186	5,629
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,075	2,047
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,759	9,422
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,080	7,353
รวมหนี้สินหมุนเวียน		55,100	24,451
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่			
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,633	3,168
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		2,269	2,064
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,902	5,232
รวมหนี้สิน		60,002	29,683

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	150,000	150,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว		
หุ้นสามัญ 247,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	123,900	123,900
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21,180	21,180
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	7,138	7,138
ยังไม่ได้จัดสรร	45,168	38,019
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	197,386	190,237
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	257,388	219,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กชก / จ.น.ค.ค.

กชก



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	2568	2567
รายได้		
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า	78,163	49,870
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	57,277	8,549
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19,583	6,313
รายได้อื่น	863	528
รวมรายได้	155,886	65,260
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า	39,974	26,925
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์	36,283	4,576
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	10,424	3,018
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	21,474	7,070
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,836	7,758
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	9	31
รวมค่าใช้จ่าย	116,000	49,378
กำไรจากการดำเนินงาน	39,886	15,882
รายได้ทางการเงิน	136	191
ต้นทุนทางการเงิน	(109)	(99)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39,913	15,974
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9 (7,984)	(3,207)
กำไรสำหรับงวด	31,929	12,767
กำไรต่อหุ้น	10	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.13	0.05
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	247,800	247,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
กำไรสำหรับงวด	<u>31,929</u>	<u>12,767</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	<u>-</u>	<u>-</u>
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u><u>31,929</u></u>	<u><u>12,767</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ		กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว -		
	ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
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 12)	-	-	-	(16,520)	(16,520)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	118,000	21,180	3,100	19,744	162,024
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	123,900	21,180	7,138	38,019	190,237
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	31,929	31,929
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	31,929	31,929
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	(24,780)	(24,780)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	123,900	21,180	7,138	45,168	197,386

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	39,913	15,974
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,198	1,051
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	9	31
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	205	153
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(60)
รายได้ทางการเงิน	(136)	(191)
ต้นทุนทางการเงิน	109	99
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	41,298	17,057
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(179)	(7,776)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,863	2,676
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	3,195	280
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	(6,617)	(20,036)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	542	74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(18)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,723	3,635
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,273)	420
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	47,552	(3,688)
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(2,707)	(1,652)
จ่ายดอกเบี้ย	(109)	(99)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	44,736	(5,439)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(9,053)	(10,729)
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(704)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(9,053)	(11,433)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(507)	(651)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(507)	(651)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	35,176	(17,523)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	16,325	51,964
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	51,501	34,441

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	54	72
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,885
เงินปันผลค้างจ่าย	24,780	16,520
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นอาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 7)	363	-
โอนเงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการเป็นต้นทุน		
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	24,442	-
โอนเงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็น		
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	900	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือน		(หน่วย: ล้านบาท)
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
เงินปันผลจ่าย	21.0	14.0	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
เงินปันผลจ่าย	1.2	-	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ			
ซื้ออาคารสำนักงาน	-	10.4	ราคาตลาด
เงินปันผลจ่าย	1.0	1.9	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ค่าเช่าอาคาร	0.4	0.4	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัทใหญ่	21,000	-
ผู้บริหารและกรรมการ	2,223	-
รวมเงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23,223	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,302	1,965
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	40	33
รวม	2,342	1,998

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	61,428	55,108
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	2,980	9,146
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,408	64,254
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
เงินทรองจ่าย	484	459
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	484	459
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	64,892	64,713

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	45,406	29,827
รวม	45,406	29,827

5. เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	11,920	12,715
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์	2,500	5,800
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(109)	(236)
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	14,311	18,279

เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา ทางเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์สามารถรับเงินประกันดังกล่าวได้

เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา บริษัทมีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ตกลงกัน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ ต้องดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ภายในวันที่ที่กำหนดในสัญญา โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลาและต้องชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 38.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 110.5 ล้านบาท) โดยกำหนดชำระภายในสิ้นเดือนเมษายน 2568

6. เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ

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

7. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	12,678
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	9,108
โอนมาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	363
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(424)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	21,725

8. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,513	1,693
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	242	201
เงินปันผลค้างจ่าย	24,780	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,300	3,267
รายได้รอการรับรู้	351	468
รวม	32,186	5,629

9. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	8,044	3,217
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่าง		
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(60)	(10)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	7,984	3,207

10. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน ดังนั้น กำไรต่อหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 จึงปรับปรุงเพื่อการเปรียบเทียบ

11. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทฯ จัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม							
	การให้บริการที่		การให้บริการ		การซื้อขาย		รวม	
	ปรึกษางานขาย		บริหารงานขาย		อสังหาริมทรัพย์			
	โครงการ		โครงการ					
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	78	50	57	9	20	6	155	65
กำไรขั้นต้น	38	23	21	4	9	3	68	30
รายได้อื่น							1	1
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย							(21)	(7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(8)	(8)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(8)	(3)
กำไรสำหรับงวด							32	13

12. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
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***
รวมเงินปันผลสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567		22,420	
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568	64,428	0.26*****
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการ ดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567	(9,912)	0.08*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567	(9,912)	0.04*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567	(19,824)	0.08*****
รวมเงินปันผลสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568		24,780	

*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 26 มีนาคม 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงิน 64.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวมจำนวน 39.6 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้อีกจำนวน 24.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2568

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**13.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 0.1 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

13.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีค่าบริการจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ภายใน 1 ปี	1,735	1,353
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	544	614
รวม	2,279	1,967

14. เครื่องมือทางการเงิน**มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

15. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568