บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

| **หมายเหตุ** | **สารบัญ** |
| --- | --- |
|  |  |
| 1 | ข้อมูลทั่วไป |
| 2 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน |
| 3 | นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ |
| 4 | การซื้อธุรกิจ การสูญเสียการควบคุม และการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| 5 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 6 | เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด |
| 7 | เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |
| 8 | ข้อมูลเงินลงทุน |
| 9 | เงินลงทุนในบริษัทย่อย |
| 10 | เงินลงทุนในบริษัทร่วม |
| 11 | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| 12 | สัญญาเช่า |
| 13 | ค่าความนิยม |
| 14 | สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน |
| 15 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 16 | ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน |
| 17 | หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น |
| 18 | สำรองตามกฎหมาย |
| 19 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 20 | ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ |
| 21 | ต้นทุนทางการเงิน |
| 22 | (ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน |
| 23 | เงินปันผล |
| 24 | เครื่องมือทางการเงิน |
| 25 | การบริหารจัดการทุน |
| 26 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
|  |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

1. **ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย โดยมีที่อยู่  
จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัวโภคาชัยพัฒน์ ถือหุ้นร้อยละ 57.8 *(2566: ร้อยละ 57.8)*

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและการเป็นที่ปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัทในเครือและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจให้บริการด้านการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9

1. **เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดย  
สภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง  
งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุ  
แต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

*การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง*

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3,401.2 ล้านบาท และ 805.0 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมสูงกว่าหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 449.6 ล้านบาท และ 1,058.3 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้หากไม่รวมรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,366.4 ล้านบาท และ 1,944.8 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 916.8 ล้านบาท และ 886.6 ล้านบาท ตามลำดับ สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทเชื่อว่าการจัดทำงบการเงินตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องมีความเหมาะสม แต่ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน การจำหน่ายตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ และการหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม ดังนั้นงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ยังไม่ได้รวมรายการปรับปรุงใด ๆ ต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และต่อจำนวนและการจัดประเภทรายการใหม่ของหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

1. **นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ**
2. ***เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม***

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจ  
การควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายจากการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินทุนอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจาก  
การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้  
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในผู้ได้รับการลงทุนตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวม

*การรวมธุรกิจ*

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 3 (ฐ)) กำไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นเว้นแต่เป็นต้นทุนในการออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ  
ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

1. ***เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า***

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อ  
การด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่าย  
เงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน กำไรหรือขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

1. ***เงินตราต่างประเทศ***

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในปีบัญชีนั้น ยกเว้นผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

*หน่วยงานในต่างประเทศ*

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศรวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่างบการเงินจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงรายการในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ผลสะสมของสำรองการแปลงค่างบการเงินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

1. ***เครื่องมือทางการเงิน***
2. *การจัดประเภทและการวัดมูลค่า*

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3 (ฉ))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อ  
กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

1. *การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ*

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่ง  
ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิ  
ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

1. *การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น   
และวงเงินให้สินเชื่อที่อนุมัติซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก   
12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัด  
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อมีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ใน ‘ระดับที่น่าลงทุน’ ซึ่งเป็นการจัดอันดับที่เข้าใจในระดับสากล กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่  
คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาวการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไล่เบี้ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ

- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

1. *การตัดจำหน่าย*

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในปีที่ได้รับคืน

1. *ดอกเบี้ย*

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มี  
การด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

1. ***เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด***

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

1. ***ลูกหนี้การค้า***

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้า  
วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตาราง  
การตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต   
การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาวการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาวการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

1. ***สินค้าคงเหลือ***

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน

1. ***สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย***

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายจะหยุดบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

1. ***ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์***

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

*ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง*

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

*ค่าเสื่อมราคา*

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 15 - 35.5 | ปี |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 5 | ปี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 5 | ปี |
| เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน | 3 และ 5 | ปี |
| ยานพาหนะ | 4 - 8 | ปี |

1. ***สัญญาเช่า***

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าและปรับปรุงเมื่อมี  
การวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

1. ***ค่าความนิยม***

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม โดยค่าความนิยมของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

1. ***สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น***

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ซอฟต์แวร์ | 4 - 10 | ปี |

1. ***การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน***

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่   
ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในปีก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

1. ***ผลประโยชน์ของพนักงาน***

*โครงการสมทบเงิน*

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

*โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้*

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปีปัจจุบันและปีก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแส  
เงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลด  
แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและ  
การจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

*ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

1. ***ประมาณการหนี้สิน***

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

1. ***การวัดมูลค่ายุติธรรม***

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่  
กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจาก

ราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อและวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ

1. ***รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า***
2. *การรับรู้รายได้*

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับการขายที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า กลุ่มบริษัททำการประมาณการรับคืนสินค้าจากข้อมูลอัตราการคืนสินค้าในอดีต และจะไม่รับรู้รายได้และต้นทุนขายสำหรับสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืน

*รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ*

รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการประกอบด้วยรายได้ค่าที่ปรึกษาทางการเงินและรายได้จากการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วเสร็จ และรายได้ค่าตอบแทนประจำรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการตามอัตราที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้าดังกล่าวสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบฐานะการเงิน เงินมัดจำรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

1. *ยอดคงเหลือของสัญญา*

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับ สิ่งตอบแทน สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะถูกจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อ  
กลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

1. ***ภาษีเงินได้***

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษี  
ที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่  
กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษี  
เงินได้รอการตัดบัญชีของปีปัจจุบันจะหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของปีปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

1. ***การดำเนินงานที่ยกเลิก***

การดำเนินงานที่ยกเลิกเป็นส่วนประกอบของธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญที่ยกเลิกหรือถือไว้เพื่อขาย โดยจัดประเภทเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกเมื่อมีการขาย หรือเมื่อเข้าเงื่อนไขของการถือไว้เพื่อขาย แล้วแต่เวลาใดจะเกิดขึ้นก่อน เมื่อมีการจัดประเภทเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิก งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเปรียบเทียบจะถูกปรับปรุงใหม่เสมือนว่าส่วนงานนั้นได้ถูกยกเลิกตั้งแต่ต้นงวดที่นำมาเปรียบเทียบ

1. **การซื้อธุรกิจ การสูญเสียการควบคุม และการดำเนินงานที่ยกเลิก**
   1. *การซื้อธุรกิจ*

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าเพิ่มเติมร้อยละ 18.0 ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียใน MK เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 31.5 เป็นร้อยละ 49.5 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ผู้บริหารพิจารณาแล้วเห็นว่า  
กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมเหนือ MK จากการมีอำนาจในการออกเสียงเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น เนื่องจากสิทธิในการออกเสียงส่วนที่เหลือเป็นของผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมาก และไม่มีข้อบ่งชี้ว่าผู้ถือหุ้นรายใดจะใช้สิทธิในการออกเสียงร่วมกัน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้มาซึ่งอำนาจควบคุมใน MK และเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท สิ่งตอบแทนที่จ่ายประกอบด้วยเงินสดจำนวน 883.4 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 0.2 ล้านบาทซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้มาซึ่งส่วนได้เสียร้อยละ 50 ในบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด (“BFTZ”) ซึ่งเป็นการร่วมค้าที่ MK เป็นผู้ร่วมลงทุน   
กลุ่มบริษัทจึงได้มาซึ่งอำนาจควบคุมใน BFTZ และเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกำหนดให้ผู้บริหารทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อหามูลค่ายุติธรรมดังกล่าวภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า (measurement period) ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งปี นับตั้งแต่วันซื้อกิจการเพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ โดยข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อ  
การวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 การประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาโดย  
ผู้ประเมินราคาอิสระได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ดังนั้นจึงได้มีการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ซึ่งรายละเอียดของมูลค่ายุติธรรมหลังปรับปรุงมีดังต่อไปนี้

| ***สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา*** | **ตามที่เคย** |  | **รายการ** |  | **มูลค่ายุติธรรม** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **รายงาน** |  | **ปรับปรุง** |  | **หลังปรับปรุง** |
|  | *(พันบาท)* | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 539,900 |  | - |  | 539,900 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 724,714 |  | - |  | 724,714 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 949,500 |  | - |  | 949,500 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 3,062,261 |  | 430,881 |  | 3,493,142 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 836,523 |  | 23,625 |  | 860,148 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 467,837 |  | 453,651 |  | 921,488 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 8,828,070 |  | 259,917 |  | 9,087,987 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 6,122,305 |  | (747,924) |  | 5,374,381 |
| สินทรัพย์อื่น | 1,474,712 |  | (94,351) |  | 1,380,361 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (1,006,310) |  | - |  | (1,006,310) |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย | (13,817,214) |  | 51,606 |  | (13,765,608) |
| หนี้สินอื่น | (1,910,465) |  | - |  | (1,910,465) |
| **รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้** | **6,271,833** |  | **377,405** |  | **6,649,238** |
| *หัก* ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (3,160,007) |  | (74,703) |  | (3,234,710) |
| *หัก* มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อน | (1,554,457) |  | (114,740) |  | (1,669,197) |
| **รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา** | **1,557,369** |  | **187,962** |  | **1,745,331** |
| กำไรจากการซื้อในราคาต่อรอง | (673,969) |  | (187,962) |  | (861,931) |
| **สิ่งตอบแทนที่โอนให้** | **883,400** |  | **-** |  | **883,400** |
|  |  |  |  |  |  |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย | 539,900 |  | - |  | 539,900 |
| เงินสดที่จ่าย | (883,400) |  | - |  | (883,400) |
| **กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ** | **(343,500)** |  | **-** |  | **(343,500)** |

ลูกหนี้การค้าประกอบด้วยมูลค่าลูกหนี้ตามสัญญาที่ครบกำหนดชำระจำนวนเงิน 31.8 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 0.2 ล้านบาทคาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ

กำไรจากการซื้อในราคาต่อรองที่รับรู้ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยเฉพาะในส่วนของที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นจากราคาทุนเดิม

กลุ่มบริษัทได้มีการปรับปรุงรายการมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาย้อนหลังไป   
ณ วันที่เข้าซื้อกิจการ การปรับปรุงดังกล่าวมีผลกระทบต่องบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กำไรสะสม  
ยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

โดยตารางต่อไปนี้แสดงผลกระทบของรายการการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและ  
หนี้สินที่รับมาต่องบฐานะการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม รวมถึงการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***งบฐานะการเงิน***  ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566*** | ตามที่เคยรายงาน |  | จัดประเภทใหม่ |  | รายการปรับปรุง |  | หลังปรับปรุงใหม่ \* |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 739,986 |  | 142,998 |  | - |  | 882,984 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 1,983,771 |  | - |  | 308,989 |  | 2,292,760 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 337,244 |  | (142,998) |  | - |  | 194,246 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 1,519,924 |  | - |  | 23,625 |  | 1,543,549 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 456,015 |  | - |  | 452,988 |  | 909,003 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 9,377,667 |  | - |  | 249,852 |  | 9,627,519 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 6,334,923 |  | - |  | (613,101) |  | 5,721,822 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 136,570 |  | 60,684 |  | (71,550) |  | 125,704 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | (3,796,407) |  | - |  | 36,102 |  | (3,760,305) |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | - |  | (60,684) |  | - |  | (60,684) |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร | (1,446,045) |  | - |  | (312,202) |  | (1,758,247) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (154,578) |  | - |  | - |  | (154,578) |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (2,836,327) |  | - |  | (74,703) |  | (2,911,030) |
|  |  |  | **-** |  | **-** |  |  |

* รายการดังกล่าวแสดงรวมอยู่ในการดำเนินงานที่ยกเลิก (ดูหมายเหตุข้อ 4.2)

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ตามที่เคยรายงาน |  | จัดประเภทใหม่ |  | รายการปรับปรุง |  | หลังปรับปรุงใหม่ \* |  | ก่อนจัดประเภทใหม่ |  | จัดประเภทใหม่ |  | หลังจัดประเภทใหม่ |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | |
| ***งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (207,005) |  | - |  | 181,416 |  | (25,589) |  | - |  | - |  | - |
| กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในบริษัทร่วมก่อนการซื้อธุรกิจ | (245,584) |  | - |  | (114,740) |  | (360,324) |  | - |  | - |  | - |
| กำไรจากการซื้อในราคาต่อรอง | (673,969) |  | - |  | (187,962) |  | (861,931) |  | - |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการประกอบธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษา  และการจัดการ | 42,439 |  | (42,439) |  | - |  | - |  | 42,438 |  | (42,438) |  | - |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 585,268 |  | - |  | (58,860) |  | 526,408 |  | - |  | - |  | - |
| ต้นทุนการให้เช่าและบริการ | 113,080 |  | - |  | 3,345 |  | 116,425 |  | - |  | - |  | - |
| ต้นทุนการให้บริการด้านสุขภาพ | 160,831 |  | - |  | (27,312) |  | 133,519 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร | 737,948 |  | 42,439 |  | (100,791) |  | 679,596 |  | 35,920 |  | 42,438 |  | 78,358 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 380,787 |  | - |  | 15,504 |  | 396,291 |  | 58,602 |  | - |  | 58,602 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 51,057 |  | - |  | (22,802) |  | 28,255 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  | **-** |  | **(312,202)** |  |  |  |  |  | **-** |  |  |

\* รายการดังกล่าวแสดงรวมอยู่ในการดำเนินงานที่ยกเลิก (ดูหมายเหตุข้อ 4.2)

*4.2 การสูญเสียการควบคุมและการเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ  
บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด และการดำเนินงานที่ยกเลิก*

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567   
ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น อีกทั้ง  
ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นได้ ซึ่งต่อมากลุ่มบริษัทได้สละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ตามสัดส่วน ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นใน MK เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 49.5 เป็นร้อยละ 36.6 จึงทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมใน MK และเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังสูญเสียการควบคุมในบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด (“BFTZ”) ที่ MK เป็นผู้ร่วมลงทุนร้อยละ 50 โดยเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุน กลุ่มบริษัทได้บันทึกเงินลงทุนของส่วนได้เสียที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในบริษัทดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรม (หลังจากการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุน) และรับรู้ขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยภายใต้ส่วนของการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

|  | **งบการเงินรวม** |
| --- | --- |
|  | *(พันบาท)* |
| **มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ใน** |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) | 1,302,863 |
| บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด | 50,000 |
| *หัก* มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่สูญเสียการควบคุม | (3,186,816) |
| ขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย | **(1,833,953)** |

โดยตารางต่อไปนี้แสดงผลกระทบของรายการของสินทรัพย์และหนี้สินจากการสูญเสียการควบคุมต่องบฐานะการเงินรวม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และผลขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

| **ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมต่องบฐานะ การเงินรวม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม** | บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) |  | บริษัท บีเอฟทีแซด  วังน้อย จำกัด |  | รวม |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *(พันบาท)* | | | | |
| *สินทรัพย์ลดลง* |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 77,207 |  | 227 |  | 77,434 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 300,198 |  | 20,199 |  | 320,397 |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน | - |  | 242,551 |  | 242,551 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 561 |  | - |  | 561 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,206,860 |  | - |  | 1,206,860 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น | 60,000 |  | - |  | 60,000 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 6,732,909 |  | - |  | 6,732,909 |
| สินค้าคงเหลือ | 35 |  | - |  | 35 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 245,064 |  | 69,496 |  | 314,560 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 95,700 |  | - |  | 95,700 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 1,268,494 |  | - |  | 1,268,494 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 1,100,808 |  | - |  | 1,100,808 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า | 53,138 |  | - |  | 53,138 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 902,971 |  | - |  | 902,971 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 6,861,375 |  | 3,795,177 |  | 10,656,552 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 5,539,805 |  | - |  | 5,539,805 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | 13,804 |  | - |  | 13,804 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 119,120 |  | - |  | 119,120 |
| เงินมัดจำ | 30,000 |  | - |  | 30,000 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 113,899 |  | 7,235 |  | 121,134 |
|  | 24,721,948 |  | **4,134,885** |  | 28,856,833 |
|  |  |  |  |  |  |
| *หนี้สินลดลง* |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (216,344) |  | - |  | (216,344) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (565,542) |  | (451,840) |  | (1,017,382) |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (584,708) |  | (93,561) |  | (678,269) |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (20,000) |  | - |  | (20,000) |
| ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,901,801) |  | - |  | (2,901,801) |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (13,745) |  | - |  | (13,745) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (552,400) |  | (700,000) |  | (1,252,400) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น | (3,192,535) |  | - |  | (3,192,535) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | (21,360) |  | - |  | (21,360) |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (601) |  | - |  | (601) |
| เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (517,742) |  | - |  | (517,742) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (660,040) |  | (297,543) |  | (957,583) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (3,969,147) |  | (1,743,368) |  | (5,712,515) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | (510,000) |  | - |  | (510,000) |
| หุ้นกู้ระยะยาว | (1,873,664) |  | - |  | (1,873,664) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | (1,231,218) |  | (310,274) |  | (1,541,492) |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | (67,540) |  | - |  | (67,540) |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (19,025) |  | (56,484) |  | (75,509) |
| เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับ | (981,722) |  | - |  | (981,722) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (473,234) |  | (143,743) |  | (616,977) |
|  | (18,372,368) |  | **(3,796,813)** |  | (22,169,181) |
| **มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ** | 6,349,580 |  | **338,072** |  | 6,687,652 |
| *หัก* ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม |  |  |  |  | (3,529,960) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น |  |  |  |  | 29,124 |
| **มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ** |  |  |  |  | 3,186,816 |

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) มีดังต่อไปนี้

|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ | สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *(ร้อยละ)* |
| ***บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)*** | |  |  |
| บริษัท แมนคอน จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 |
| บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  และการให้บริการด้านสุขภาพ | ไทย | 100 |
| บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่า | ไทย | 100 |
| บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริหารจัดการอาคารและ  อสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100 |
| ***บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด*** | |  |  |
| บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเมนท์ จำกัด | บริหารจัดการกองทรัสต์ | ไทย | 100 |
| บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่า | ไทย | 100 |
| ***บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด*** | |  |  |
| บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักฟื้น | ไทย | 100 |
| บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด | การให้บริการด้านสุขภาพ | ไทย | 100 |
| บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | ไทย | 100 |
| Rx Wellness Blocker US, Inc. | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | สหรัฐอเมริกา | 100 |
| ***บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย*** ***Rx Wellness Blocker US, Inc.*** | |  |  |
| RAKxa Wellness US, LLC. | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | สหรัฐอเมริกา | 80 |
| ***บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย RAKxa Wellness US, LLC.*** | |  |  |
| RC Ownership, LLC. | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | สหรัฐอเมริกา | 100 |

*การดำเนินงานที่ยกเลิก*

กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) และบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด (“BFTZ”) ทำให้ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่น ๆ และส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ ถูกแสดงเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิก ทั้งนี้ส่วนงานเหล่านี้ไม่ได้เป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกหรือที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเปรียบเทียบได้ถูกจัดประเภทใหม่เพื่อนำเสนอการดำเนินงานที่ยกเลิกเป็นรายการแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิก*** | ส่วนงานกิจการพัฒนา  อสังหาริมทรัพย์ | | |  | | ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า  โรงงานและอื่น ๆ | | | |  | ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ | | | |  | | รวม | | |
| ***สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567  ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และ สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566*** | 30 พฤศจิกายน  2567 |  | 31 ธันวาคม  2566 | |  | | 30 พฤศจิกายน  2567 |  | 31 ธันวาคม  2566 |  | 30 พฤศจิกายน  2567 |  | 31 ธันวาคม  2566 |  | | 30 พฤศจิกายน  2567 | |  | 31 ธันวาคม  2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้ | 450,945 |  | 592,342 | |  | | 1,332,655 |  | 570,026 |  | 102,631 |  | 56,702 |  | | 1,886,231 | |  | 1,219,070 |
| ค่าใช้จ่าย | 1,305,438 |  | 1,035,587 | |  | | 1,251,444 |  | 472,354 |  | 44,256 |  | 68,387 |  | | 2,601,138 | |  | 1,576,328 |
| **(ขาดทุน) กำไรก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงาน ที่ยกเลิก** | **(854,493)** |  | **(443,245)** | |  | | **81,211** |  | **97,671** |  | **58,375** |  | **(11,685)** |  | | **(714,907)** | |  | **(357,259)** |
| ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | - |  | 6,688 | |  | | - |  | - |  | - |  | - |  | | - | |  | 6,688 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | - |  | - | |  | | (21,431) |  | (28,255) |  | (12,718) |  | - |  | | (34,149) | |  | (28,255) |
| กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนใน  บริษัทร่วมก่อนการซื้อธุรกิจ |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | | - | |  | 360,324 |
| กําไรจากการซื้อในราคาต่อรอง |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | | - | |  | 861,931 |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | | (1,833,953) | |  | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | | (392,447) | |  | - |
| **(ขาดทุน) กำไรสำหรับปีจากกิจกรรมดำเนินงานที่ยกเลิก (สุทธิจากภาษีเงินได้)** | **(854,493)** |  | **(436,557)** | |  | | **59,780** |  | **69,416** |  | **45,657** |  | **(11,685)** |  | | **(2,975,456)** | |  | **843,430** |

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน)  การดำเนินงานที่ยกเลิก*** | ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |  | ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่น ๆ | | |  | ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ | | |  | รวม | | | |
| ***สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567  ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และ สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566*** | 30  พฤศจิกายน 2567 |  | 31  ธันวาคม  2566 |  | 30  พฤศจิกายน 2567 |  | 31  ธันวาคม  2566 |  | 30  พฤศจิกายน 2567 |  | 31  ธันวาคม  2566 |  | 30  พฤศจิกายน 2567 |  | 31  ธันวาคม  2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | |
| เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน | (6,686,397) |  | (239,974) |  | (2,586,711) |  | 50,158 |  | (29,793) |  | 15,027 |  | (9,302,901) |  | (174,789) |
| เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน | (688,583) |  | 851,769 |  | (1,944,033) |  | (875,101) |  | 893 |  | 370 |  | (2,631,723) |  | (22,962) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | 7,296,528 |  | (925,566) |  | 4,491,414 |  | 842,910 |  | - |  | - |  | 11,787,942 |  | (82,656) |
| **กระแสเงินสด (ใช้ไปใน) ได้มาจาก การดำเนินงานที่ยกเลิก** | **(78,452)** |  | **(313,771)** |  | **(39,330)** |  | **17,967** |  | **(28,900)** |  | **15,397** |  | **(146,682)** |  | **(280,407)** |

1. **บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ความสัมพันธ์ที่มีกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 4, 9 และ 10

| ***รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม*** |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้บริการ |  | - |  | - |  | 14,594 |  | 10,700 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ |  | - |  | - |  | 67 |  | - |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | - |  | - |  | 45,689 |  | 9,445 |
| กำไรสุทธิจากเงินลงทุน(1) |  | - |  | - |  | 211,463 |  | - |
| รายได้อื่น |  | - |  | - |  | 1,120 |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | - |  | - |  | 1,474 |  | 660 |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | - |  | - |  | 931 |  | 191 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้บริการ |  | 230 |  | 4,340 |  | 230 |  | 2,380 |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | 15,280 |  | 23,970 |  | 8,259 |  | 22,844 |
| รายได้เงินปันผล |  | 18,099 |  | - |  | 18,099 |  | 97,810 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ |  | 1,565 |  | 7,078 |  | - |  | - |
| รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ |  | 71,268 |  | 31,290 |  | - |  | - |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ |  | 5,909 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้อื่น |  | 3,366 |  | 169 |  | - |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการอื่น |  | 122 |  | 2,591 |  | 122 |  | 934 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร |  | 1,869 |  | 967 |  | - |  | - |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | 78 |  | 206 |  | 19 |  | 206 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าธรรมเนียม |  | - |  | 1,507 |  | - |  | - |
| รายได้ดอกเบี้ย |  | 23,417 |  | 24,540 |  | 23,417 |  | 18,463 |
| รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ |  | - |  | 36,195 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร |  | - |  | 21,642 |  | - |  | - |
| **บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้บริการ |  | 296 |  | - |  | 296 |  | 3,360 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ |  | 17 |  | - |  | 17 |  | 76 |
| ค่าเช่าและค่าบริการ |  | 4,083 |  | - |  | - |  | - |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | 4,958 |  | - |  | - |  | - |
| รายได้อื่น |  | - |  | - |  | - |  | 376 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น(2) |  | 91,115 |  | 30,575 |  | 45,457 |  | 33,924 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน |  | 13,794 |  | 1,351 |  | 13,794 |  | 1,351 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |  | - |  | 19 |  | - |  | - |
| ค่าตอบแทนกรรมการ |  | 8,163 |  | 8,804 |  | 3,215 |  | 5,454 |
| ต้นทุนทางการเงิน |  | 748 |  | - |  | 748 |  | - |

1. บริษัทย่อยของบริษัทได้ขายเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศให้แก่บริษัทจำนวน 4 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 8.5575 บาท โดยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่ทำรายการมีมูลค่าเท่ากับ 55.50 บาท และ 32.25 บาท ส่งผลให้เกิดกำไรสุทธิจากเงินลงทุน ณ วันที่ทำรายการเป็นจำนวน 211.5 ล้านบาท  
   ในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ
2. กลุ่มบริษัทจ่ายส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนให้กับผู้บริหารสำคัญของกลุ่มบริษัทซึ่งประสบความสำเร็จในการเข้าลงทุนในบริษัทที่มีการเสนอขายต่อสาธารณะครั้งแรก เป็นจำนวน 41.4 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยแสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น

| ***ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม*** |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | - |  | - |  | - |  | 1,670 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | - |  | - |  | 16,121 |  | 48 |
| เงินมัดจำจ่ายตามสัญญาจะซื้อเงินลงทุน |  | - |  | - |  | - |  | 430,000 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น |  | - |  | - |  | - |  | 733 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  | - |  | - |  | 617 |  | 12 |
| เงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | - |  | - |  | 67,831 |  | 244,277 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | 246 |  | - |  | 246 |  | - |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 6,615 |  | 16,992 |  | 6,615 |  | 1,288 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า |  | - |  | 54,168 |  | - |  | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น |  | 733 |  | - |  | 733 |  | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |  | - |  | 11,078 |  | - |  | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น |  | 41 |  | - |  | - |  | - |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า |  | 442 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  | 21 |  | 789 |  | 21 |  | - |
| ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันการเช่า |  | - |  | 527 |  | - |  | - |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า |  | 11,021 |  | - |  | 7,668 |  | 6,704 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |  | 56,723 |  | 12,708 |  | 56,723 |  | 33,306 |
| เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  | 92,600 |  | - |  | 92,600 |  | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ |  | - |  | 64,831 |  | - |  | - |
| รายได้ค้างรับ |  | - |  | 902 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ |  | 3,045 |  | - |  | 3,045 |  | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น |  | 5,819 |  | - |  | - |  | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น |  | 50,000 |  | - |  | - |  | - |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า |  | 1,296,750 |  | - |  | - |  | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น |  | 3,415 |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินทดรองจ่ายจากกรรมการ |  | 14,400 |  | - |  | 14,400 |  | - |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นหลายฉบับแก่บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด  
เป็นจำนวนเงินรวม 633.2 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นหลายฉบับแก่บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงินรวม 911.9 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการชําระคืนเงินกู้และเป็นเงินทุนในการขยายธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นหลายฉบับแก่บริษัท ขนม คาเฟ่ จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 111.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 27 ธันวาคม 2568 เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นหลายฉบับแก่บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด  
เป็นจำนวนเงินรวม 350.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | | | |  |  | | | | | | | | | | |
|  |  | | |  |  | | | | | | | | | | |
|  |  | | |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ค่าเผื่อ |  |  |  |  |
|  | **อัตราดอกเบี้ย** | | |  |  |  |  |  |  |  | ผลขาดทุน |  |  |  |  |
|  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  |  |  |  |  | ด้านเครดิต |  |  |  | ณ วันที่ |
|  | 1 มกราคม |  | 31 ธันวาคม |  | 1 มกราคม |  |  |  |  |  | ที่คาดว่า |  | การเปลี่ยนแปลง |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 |  | 2567 |  | 2567 |  | เพิ่มขึ้น(1) |  | จ่ายชำระ |  | จะเกิดขึ้น |  | สถานะเงินลงทุน |  | 2567 |
|  | *(ร้อยละต่อปี)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| บริษัทร่วม | 5.00 |  | 5.00 - 6.75 |  | 100,000 |  | 64,100 |  | (109,600) |  | (6,500) |  | 968,400 |  | 1,016,400 |
| การร่วมค้า | 5.50 - 6.50 |  | 6.50 |  | 657,000 |  | 208,660 |  | (8,800) |  | - |  | (506,860) |  | 350,000 |
| **รวม** |  |  |  |  | **757,000** |  |  |  |  |  | **(6,500)** |  |  |  | **1,366,400** |

1. รวมรายการที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจ จำนวน 665.1 ล้านบาท

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ค่าเผื่อ |  |  |  |  |
|  | **อัตราดอกเบี้ย** | | |  |  |  |  |  |  |  | ผลขาดทุน |  |  |  |  |
|  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  | ณ วันที่ |  |  |  |  |  | ด้านเครดิต |  |  |  | ณ วันที่ |
|  | 1 มกราคม |  | 31 ธันวาคม |  | 1 มกราคม |  |  |  |  |  | ที่คาดว่า |  | การเปลี่ยนแปลง |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2567 |  | 2567 |  | 2567 |  | เพิ่มขึ้น(1) |  | จ่ายชำระ |  | จะเกิดขึ้น |  | สถานะเงินลงทุน |  | 2567 |
|  | *(ร้อยละต่อปี)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| บริษัทย่อย | 6.75 - 7.00 |  | 7.00 |  | 90,000 |  | 2,496,454 |  | (984,900) |  | (54,711) |  | (968,400) |  | 578,443 |
| บริษัทร่วม | 5.00 |  | 5.00 - 6.75 |  | 100,000 |  | 64,100 |  | (109,600) |  | (6,500) |  | 968,400 |  | 1,016,400 |
| การร่วมค้า | 6.50 |  | 6.50 |  | 335,000 |  | 15,000 |  | - |  | - |  | - |  | 350,000 |
| **รวม** |  |  |  |  | **525,000** |  |  |  |  |  | **(61,211)** |  |  |  | **1,944,843** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. รวมรายการที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจ จำนวน 665.1 ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกันโดยมีกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปี

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | | | | |
|  | **อัตราดอกเบี้ย** | | | | | | |  | | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | |
|  | ณ วันที่ | |  | | ณ วันที่ | | |  | | ณ วันที่ |  |  | |  | |  |  | |  | | ณ วันที่ | | |
|  | 1 มกราคม | |  | | 31 ธันวาคม | | |  | | 1 มกราคม |  |  | |  | |  |  | |  | | 31 ธันวาคม | | |
|  | 2567 | |  | | 2567 | | |  | | 2567 |  | เพิ่มขึ้น | |  | | จ่ายชำระ |  | |  | | 2567 | | |
|  | *(ร้อยละต่อปี)* | | | | | | |  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | |
| กรรมการ | - | |  | | 7.00 | | |  | | - |  | 50,000 | |  | | - |  | |  | | 50,000 | | |
| **รวม** |  | |  | |  | | |  | | **-** |  |  | |  | |  |  | |  | | **50,000** | | |
|  |  | |  | |  | | |  | |  |  |  | |  | |  |  | |  | |  | | |
|  | | **อัตราดอกเบี้ย** | | | | |  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | |
|  | | ณ วันที่ | |  | | ณ วันที่ |  | | ณ วันที่ | |  |  |  | |  | | |  | | ณ วันที่ | |
|  | | 1 มกราคม | |  | | 31 ธันวาคม |  | | 1 มกราคม | |  |  |  | |  | | |  | | 31 ธันวาคม | |
|  | | 2567 | |  | | 2567 |  | | 2567 | |  | เพิ่มขึ้น |  | | จ่ายชำระ | | |  | | 2567 | |
|  | | *(ร้อยละต่อปี)* | | | | |  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | |
| บริษัทย่อย | | - | |  | | 3.00 |  | | - | |  | 46,000 |  | | - | | |  | | 46,000 | |
| กรรมการ | | - | |  | | 7.00 |  | | - | |  | 50,000 |  | | - | | |  | | 50,000 | |
| **รวม** | |  | |  | |  |  | | - | |  |  |  | |  | | |  | | **96,000** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***เงินทดรองจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*** | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
|  | | ณ วันที่ |  |  |  |  |  | ณ วันที่ |
|  | | 1 มกราคม |  |  |  |  |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2567 |  | เพิ่มขึ้น |  | ลดลง |  | 2567 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| กรรมการ | | - |  | 14,400 |  | - |  | 14,400 |
| **รวม** | | **-** |  |  |  |  |  | **14,400** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
|  | | ณ วันที่ |  |  |  |  |  | ณ วันที่ |
|  | | 1 มกราคม |  |  |  |  |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2567 |  | เพิ่มขึ้น |  | ลดลง |  | 2567 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| บริษัทย่อย | | 244,277 |  | 81,140 |  | (257,586) |  | 67,831 |
| กรรมการ | | - |  | 14,400 |  | - |  | 14,400 |
| **รวม** | | **244,277** |  |  |  |  |  | **82,231** |

*สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้ความช่วยเหลือด้านการบริหาร การจัดการ การตลาด ให้บริการงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริการด้านทรัพยากรบุคคลและการสนับสนุนการปฏิบัติงานของธุรกิจอื่นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยคิดอัตราการให้บริการแต่ละบริษัทตามที่ตกลงกัน ซึ่งอ้างอิงจากประมาณการเวลาและต้นทุนที่ใช้ไปบวกด้วยส่วนเพิ่ม ค่าบริการแต่ละบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 | | 2566 | |
| ชื่อบริษัท | ระยะเวลาของสัญญา | ค่าบริการต่อปี | ระยะเวลาของสัญญา | ค่าบริการต่อปี |
|  |  | *(พันบาท)* |  | *(พันบาท)* |
| Finansa Fund Management Ltd. | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 | 9,000 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 9,000 |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 | 2,760 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 4,080 |
| บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 | 3,360 | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 | 3,360 |

1. **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 256**7** |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินสดในมือ | 950 |  | 1,571 |  | 5 |  | 5 |
| เงินฝากธนาคาร | 28,511 |  | 259,218 |  | 16,789 |  | 6,110 |
| เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง | - |  | 413 |  | - |  | - |
| **รวม** | **29,461** |  | **261,202** |  | **16,794** |  | **6,115** |

1. **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  | 83,000 |  | 143,000 |  | 83,000 |  | 83,000 |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |
| **สุทธิ** |  | **70,000** |  | **130,000** |  | **70,000** |  | **70,000** |

#### *7.1 จำแนกตามประเภทสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ตั๋วแลกเงิน |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น |  | 70,000 |  | 130,000 |  | 70,000 |  | 70,000 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น |  | 83,000 |  | 143,000 |  | 83,000 |  | 83,000 |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |  | (13,000) |
| **สุทธิ** |  | **70,000** |  | **130,000** |  | **70,000** |  | **70,000** |

#### *7.2 จำแนกตามระยะเวลาที่เหลือของสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เมื่อทวงถาม (รวมสัญญาที่ครบกำหนดแล้ว) |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| ภายใน 1 ปี |  | 70,000 |  | 130,000 |  | 70,000 |  | 70,000 |
| **รวม** |  | **83,000** |  | **143,000** |  | **83,000** |  | **83,000** |

***ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | งบการเงินรวม | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |  | 13,000 |
| เพิ่มขึ้น |  | - |  | - |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** |  | **13,000** |  | **13,000** |  | **13,000** |  | **13,000** |

1. **ข้อมูลเงินลงทุน**

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  1 มกราคม  2567 |  | ซื้อ |  | ขาย |  | ปรับปรุง  มูลค่ายุติธรรม |  | ตัดจำหน่าย |  | ลดลงจาก  การสูญเสีย  การควบคุม |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม  2567 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 338,450 |  | - |  | - |  | (33,450) |  | - |  | (305,000) |  | - |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 154,967 |  | 925,000 |  | (1,081,368) |  | 1,401 |  | - |  | - |  | - |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 10,055 |  | - |  | (10,000) |  | 26 |  | (81) |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 1,100,917 |  | 400,474 |  | (467,160) |  | 425,886 |  | (1,393) |  | (963,494) |  | 495,230 |
| **รวม** | **1,604,389** |  | **1,325,474** |  | **(1,558,528)** |  | **393,863** |  | **(1,474)** |  | **(1,268,494)** |  | **495,230** |

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  1 มกราคม  2566 |  | ซื้อ |  | ขาย |  | ปรับปรุง  มูลค่ายุติธรรม |  | ตัดจำหน่าย |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม  2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 10,525 |  | 525,000 |  | (158,689) |  | (38,386) |  | - |  | 338,450 |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 350,481 |  | 1,434,500 |  | (1,629,737) |  | (277) |  | - |  | 154,967 |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 10,378 |  | - |  | - |  | (323) |  | - |  | 10,055 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 314,973 |  | 651,815 |  | - |  | 142,179 |  | (8,050) |  | 1,100,917 |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 47,816 |  | - |  | (50,000) |  | 2,184 |  | - |  | - |
| **รวม** | **734,173** |  | **2,611,315** |  | **(1,838,426)** |  | **105,377** |  | **(8,050)** |  | **1,604,389** |

|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  1 มกราคม  2567 |  | ซื้อ |  | ขาย |  | ปรับปรุง  มูลค่ายุติธรรม |  | ตัดจำหน่าย |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม  2567 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | - |  | 254,250 |  | (211,812) |  | (42,438) |  | - |  | - |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 154,967 |  | 925,000 |  | (1,081,368) |  | 1,401 |  | - |  | - |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 10,055 |  | - |  | (10,000) |  | 26 |  | (81) |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 237,698 |  | - |  | (370,500) |  | 148,144 |  | - |  | 15,342 |
| **รวม** | **402,720** |  | **1,179,250** |  | **(1,673,680)** |  | **107,133** |  | **(81)** |  | **15,342** |

|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  1 มกราคม  2566 |  | ซื้อ |  | ขาย |  | ปรับปรุง  มูลค่ายุติธรรม |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม  2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 10,525 |  | - |  | (8,689) |  | (1,836) |  | - |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 350,481 |  | 1,434,500 |  | (1,629,737) |  | (277) |  | 154,967 |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 10,378 |  | - |  | - |  | (323) |  | 10,055 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 14,222 |  | 81,297 |  | - |  | 142,179 |  | 237,698 |
| ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 47,816 |  | - |  | (50,000) |  | 2,184 |  | - |
| **รวม** | **433,422** |  | **1,515,797** |  | **(1,688,426)** |  | **141,927** |  | **402,720** |

1. **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

|  |  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ราคาทุน | | |  | การด้อยค่า | | |  | ราคาทุน - สุทธิ | | |
|  |  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***บริษัทย่อยทางตรง*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (1) | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | - |  | 49.5 |  | - |  | 2,259,917 |  | - |  | - |  | - |  | 2,259,917 |
| บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  และการให้บริการ ด้านสุขภาพ | ไทย | 100.0 |  | - |  | 275,792 |  | - |  | (275,792) |  | - |  | - |  | - |
| Finansa Fund Management Ltd. | ธุรกิจการลงทุน | หมู่เกาะเคย์แมน | 100.0 |  | 100.0 |  | 605,457 |  | 605,457 |  | - |  | - |  | 605,457 |  | 605,457 |
| Finansa (Cambodia) Ltd. | ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน | กัมพูชา | 100.0 |  | 100.0 |  | 204 |  | 204 |  | (204) |  | (204) |  | - |  | - |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  | **881,453** |  | **2,865,578** |  | **(275,996)** |  | **(204)** |  | **605,457** |  | **2,865,374** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***บริษัทย่อยทางอ้อม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์  วิลเลจ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน  บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) | ให้บริการด้านสถาน  พยาบาลและสุขภาพ | ไทย | - |  | - |  | 345,600 |  | - |  | (345,600) |  | - |  | - |  | - |
| บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด(2) (ถือผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) อีกร้อยละ 50) | ธุรกิจพัฒนาอาคาร  คลังสินค้าและ  โรงงานเพื่อเช่า | ไทย | - |  | 50.0 |  | - |  | 2,500 |  | - |  | - |  | - |  | 2,500 |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  | **345,600** |  | **2,500** |  | **(345,600)** |  | **-** |  | **-** |  | **2,500** |

|  |
| --- |
| 1. เปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 4 2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จัดประเภทรายการเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเนื่องจากบริษัททำสัญญาจะซื้อขายหุ้นในวันที่ 30 มิถุนายน 2568 |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ*** |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| ***สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม*** | *หมายเหตุ* | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม |  | 2,865,374 |  | 605,457 |
| ซื้อเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) |  | - |  | 2,259,917 |
| ซื้อเงินลงทุนในบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด |  | 275,792 |  | - |
| ขายเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) |  | (116,850) |  | - |
| เปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุน | *4* | (2,143,067) |  | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่า |  | (275,792) |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** |  | **605,457** |  | **2,865,374** |

*การซื้อเงินลงทุน*

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท จากบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ส่งผลให้บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัดเปลี่ยนแปลงจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวไม่ทำให้อำนาจควบคุมในกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงไป และผู้บริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุน โดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน จึงรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

| ***ข้อสมมติที่สำคัญ*** | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
| --- | --- |
|  | *(ร้อยละ)* |
| อัตราคิดลด | 9.0 |
| อัตราการเติบโตของค่าห้องและบริการเฉลี่ยต่อคนต่อคืนในปี 2569 - 2571 | 5.0 - 10.0 |
| อัตราการเข้าพัก | 20.0 - 65.0 |

*การจำหน่ายเงินลงทุน*

ในเดือนตุลาคม 2567 บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 19.0 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.85 บาท รวมเป็นเงิน 35.1 ล้านบาท และบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 81.7 ล้านบาท

1. **เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

| **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ลักษณะธุรกิจ |  | ประเทศ |  | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ราคาทุน | | |  | มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย | | |
|  |  |  |  |  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  |  |  |  |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***บริษัทร่วม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (1) |  | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |  | ไทย |  | 36.6 |  | - |  | 1,415,539 |  | - |  | 1,246,810 |  | - |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล |  | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ |  | ไทย |  | - |  | 22.2 |  | - |  | 775,362 |  | - |  | 706,222 |
| บริษัท ขนม คาเฟ่ จำกัด |  | ธุรกิจร้านคาเฟ่ ร้านเบเกอรี่และร้านอาหาร |  | ไทย |  | 30.0 |  | 30.0 |  | 60,000 |  | 60,000 |  | - |  | 34,980 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***บริษัทร่วมของบริษัทย่อย*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Siam Investment Partners, L.P.(2) |  | หุ้นส่วนทั่วไปของกองทุน |  | หมู่เกาะเคย์แมน |  | 50.0 |  | 50.0 |  | 3,992 |  | 3,786 |  | 660 |  | 660 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล(3) |  | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ |  | ไทย |  | 8.6 |  | 8.6 |  | - |  | 300,420 |  | - |  | 270,420 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***การร่วมค้าของบริษัทย่อย*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จํากัด(1) |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า |  | ไทย |  | 50.0 |  | 50.0 |  | - |  | 250,000 |  | - |  | 200,299 |
| บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด(1) |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า |  | ไทย |  | 40.0 |  | 40.0 |  | - |  | 314,773 |  | - |  | 365,718 |
| บริษัท รักษ เวนเจอร์ จํากัด(1) |  | ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพสถานพยาบาลและ การแพทย์และสถานฟื้นฟูสุขภาพ |  | ไทย |  | 50.0 |  | 50.0 |  | 2,000 |  | 2,000 |  | 178 |  | 230 |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,484,031** |  | **1,706,341** |  | **1,247,648** |  | **1,578,529** |
| *หัก* ค่าเผื่อการด้อยค่า |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (63,297) |  | (63,126) |  | - |  | (34,980) |
| **เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า-สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,420,734** |  | **1,643,215** |  | **1,247,648** |  | **1,543,549** |

1. เปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 4
2. Siam Investment Partners, L.P. อยู่ระหว่างการชำระบัญชี
3. ในระหว่างปีบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

|  |  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ราคาทุน | | |  | การด้อยค่า | | |  | ราคาทุน - สุทธิ | | |  | รายได้เงินปันผล | | |
|  |  |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***บริษัทร่วม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด(มหาชน) (1) | ธุรกิจพัฒนา  อสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 27.6 |  | - |  | 1,415,539 |  | - |  | - |  | - |  | 1,415,539 |  | - |  | - |  | 37,822 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ  การเช่าอสังหาริมทรัพย์  พรอสเพค โลจิสติกส์และ  อินดัสเทรียล | กองทุนรวม  อสังหาริมทรัพย์  และกองทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | - |  | 22.2 |  | - |  | 775,362 |  | - |  | - |  | - |  | 775,362 |  | 18,099 |  | 59,988 |
| บริษัท ขนม คาเฟ่ จำกัด | ธุรกิจร้านคาเฟ่  ร้านเบเกอรี่และร้านอาหาร | ไทย | 30.0 |  | 30.0 |  | 60,000 |  | 60,000 |  | (60,000) |  | (60,000) |  | - |  | - |  | - |  | - |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  | **1,475,539** |  | **835,362** |  | **(60,000)** |  | **(60,000)** |  | **1,415,539** |  | **775,362** |  | **18,099** |  | **97,810** |

1. เปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 4

*บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ*

กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีราคาปิดอยู่ที่ 1.53 บาทต่อหุ้น มูลค่าตลาดของเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทซึ่งคำนวณจากราคาปิดดังกล่าวมีจำนวน 797.4 ล้านบาท

*การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม*

ในระหว่างปีบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 22.2 จำนวน 775.4 ล้านบาท ให้แก่บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 5.9 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุน

วันที่ 23 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 128.8 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.53 บาท เป็นจำนวน 197.1 ล้านบาท ให้แก่บริษัท Finansa Fund Management Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และรับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 457.8 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุน

วันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 25.0 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.60 บาท เป็นจำนวน 40.0 ล้านบาท ให้แก่บุคคลอื่น และรับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 72.6 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุน และในวันเดียวกันบริษัทซื้อหุ้นจำนวนดังกล่าวกลับโดยการใช้บัญชีเครดิต  
บาลานซ์

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

|  | บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| รายได้ | 2,059,616 |  | 2,375,267 |
| กำไรจากการดำเนินงาน | 2,233,330 |  | 2,784,950 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 29,948 |  | 2,265 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100) | **4,322,894** |  | **5,162,482** |
|  |  |  |  |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 14,641,355 |  | 7,780,915 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 23,563,229 |  | 21,853,632 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (16,437,899) |  | (7,927,027) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (8,743,015) |  | (8,315,241) |
| **สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)** | **13,023,670** |  | **5,611,364** |
| สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) | 36.59 |  | 49.50 |
| สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น) | 4,765,615 |  | 6,629,164 |
| **มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม** | **4,765,615** |  | **6,629,164** |

1. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

|  |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | เครื่องตกแต่ง |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | อาคารและ |  | เครื่องจักร |  | ติดตั้งและ |  |  |  | สินทรัพย์ระหว่าง |  |  |
|  | *หมายเหตุ* | ที่ดิน |  | สิ่งปลูกสร้าง |  | และอุปกรณ์ |  | เครื่องใช้สำนักงาน |  | ยานพาหนะ |  | การก่อสร้าง |  | รวม |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | |
| ***ราคาทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 |  | - |  | 6,780 |  | 9,436 |  | 2,758 |  | 5,448 |  | - |  | 24,422 |
| เพิ่มขึ้น |  | - |  | 4,280 |  | 8,691 |  | 1,193 |  | 4,068 |  | 11,762 |  | 29,994 |
| ได้มาจากการซื้อธุรกิจ | *4* | 3,189,148 |  | 2,034,070 |  | 165,849 |  | 83,018 |  | 74,387 |  | 418,596 |  | 5,965,068 |
| โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |  | - |  | 24,735 |  | - |  | 64 |  | 15,661 |  | (40,460) |  | - |
| โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |  | 127,051 |  | 208,320 |  | - |  | - |  | - |  | 58,850 |  | 394,221 |
| โอนมาจากสินค้าคงเหลือ |  | - |  | - |  | 583 |  | - |  | 6,145 |  | - |  | 6,728 |
| จำหน่าย |  | (277) |  | (8,298) |  | (86) |  | (392) |  | (423) |  | - |  | (9,476) |
| ตัดจำหน่าย |  | - |  | - |  | (243) |  | (139) |  | (1,668) |  | - |  | (2,050) |
| ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตรา  แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |  | (4,625) |  | - |  | - |  | - |  | (260) |  | (12,467) |  | (17,352) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567** |  | **3,311,297** |  | **2,269,887** |  | **184,230** |  | **86,502** |  | **103,358** |  | **436,281** |  | **6,391,555** |
| เพิ่มขึ้น |  | 13,428 |  | 1,050,902 |  | 77,115 |  | 2,553 |  | (69,264) |  | 39,847 |  | 1,114,581 |
| จำหน่าย |  | - |  | 4,726 |  | 58,690 |  | (339) |  | (7,232) |  | (63,583) |  | (7,738) |
| ตัดจำหน่าย |  | - |  | (16,519) |  | (15) |  | (5) |  | - |  | - |  | (16,539) |
| ลดลงจากการสูญเสียการควบคุม |  | (3,324,959) |  | (2,298,138) |  | (181,013) |  | (68,444) |  | (21,547) |  | (412,742) |  | (6,306,843) |
| ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตรา  แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |  | 234 |  | - |  | 29 |  | - |  | - |  | 197 |  | 460 |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567** |  | **-** |  | **1,010,858** |  | **139,036** |  | **20,267** |  | **5,315** |  | **-** |  | **1,175,476** |

|  |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | เครื่องตกแต่ง |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | อาคารและ |  | เครื่องจักร |  | ติดตั้งและ |  |  |  | สินทรัพย์ระหว่าง |  |  |
|  |  | ที่ดิน |  | สิ่งปลูกสร้าง |  | และอุปกรณ์ |  | เครื่องใช้สำนักงาน |  | ยานพาหนะ |  | การก่อสร้าง |  | รวม |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | |
| ***ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 |  | - |  | 1,637 |  | 4,680 |  | 1,122 |  | 2,125 |  | - |  | 9,564 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี |  | - |  | 417,710 |  | 54,745 |  | 49,196 |  | 39,012 |  | - |  | 560,663 |
| โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |  | - |  | 3,336 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 3,336 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่า |  | - |  | 96,517 |  | - |  | - |  | 4,191 |  | - |  | 100,708 |
| จำหน่าย |  | - |  | - |  | (203) |  | (382) |  | (535) |  | - |  | (1,120) |
| ตัดจำหน่าย |  | - |  | (1,637) |  | (40) |  | (127) |  | (1,516) |  | - |  | (3,320) |
| ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตรา  แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |  | - |  | - |  | 6 |  | - |  | (104) |  | - |  | (98) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567** |  | **-** |  | **517,563** |  | **59,188** |  | **49,809** |  | **43,173** |  | **-** |  | **669,733** |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี |  | - |  | 97,753 |  | 50,476 |  | 12,154 |  | (17,927) |  | - |  | 142,456 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่า |  | - |  | 392,447 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 392,447 |
| จำหน่าย / โอน |  | - |  | 4,822 |  | (107) |  | (347) |  | (5,773) |  | - |  | (1,405) |
| ตัดจำหน่าย |  | - |  | (2,384) |  | (2) |  | (5) |  | - |  | - |  | (2,391) |
| ลดลงจากการสูญเสียการควบคุม |  | - |  | (605,474) |  | (82,490) |  | (56,363) |  | (18,222) |  | - |  | (762,549) |
| ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตรา  แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |  | - |  | - |  | (79) |  | - |  | - |  | - |  | (79) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567** |  | **-** |  | **404,727** |  | **26,986** |  | **5,248** |  | **1,251** |  | **-** |  | **438,212** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***มูลค่าสุทธิทางบัญชี*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท |  | 3,311,297 |  | 1,732,300 |  | 125,042 |  | 36,693 |  | 55,862 |  | 436,281 |  | 5,697,475 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ |  | - |  | 20,024 |  | - |  | - |  | 4,323 |  | - |  | 24,347 |
|  |  | **3,311,297** |  | **1,752,324** |  | **125,042** |  | **36,693** |  | **60,185** |  | **436,281** |  | **5,721,822** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท |  | - |  | 10,378 |  | 112,050 |  | 15,019 |  | 4,064 |  | - |  | 710,282 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ |  | - |  | 568,771 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | 26,982 |
|  |  | **-** |  | **606,131** |  | **112,050** |  | **15,019** |  | **4,064** |  | **-** |  | **737,264** |

|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | อาคารและ  สิ่งปลูกสร้าง |  | เครื่องตกแต่ง  ติดตั้งและ  เครื่องใช้สำนักงาน |  | ยานพาหนะ |  | รวม |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ราคาทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | 6,780 |  | 12,194 |  | 5,448 |  | 24,422 |
| เพิ่มขึ้น | 8,487 |  | 368 |  | - |  | 8,855 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (6,780) |  | (105) |  | - |  | (6,885) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567** | **8,487** |  | **12,457** |  | **5,448** |  | **26,392** |
| เพิ่มขึ้น | - |  | - |  | 4,173 |  | 4,173 |
| ตัดจำหน่าย | - |  | - |  | (2,151) |  | (2,151) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567** | **8,487** |  | **12,457** |  | **7,470** |  | **28,414** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ค่าเสื่อมราคาสะสม*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | 1,637 |  | 5,802 |  | 2,125 |  | 9,564 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 2,723 |  | 1,900 |  | 658 |  | 5,281 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (2,461) |  | (105) |  | - |  | (2,566) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567** | **1,899** |  | **7,597** |  | **2,783** |  | **12,279** |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 2,829 |  | 1,994 |  | 425 |  | 5,248 |
| ตัดจำหน่าย | - |  | - |  | (2,066) |  | (2,066) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567** | **4,728** |  | **9,591** |  | **1,142** |  | **15,461** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***มูลค่าสุทธิทางบัญชี*** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566** |  |  |  |  |  |  |  |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท | - |  | 4,860 |  | 2,580 |  | 7,440 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 6,588 |  | - |  | 85 |  | 6,673 |
|  | **6,588** |  | **4,860** |  | **2,665** |  | **14,113** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567** |  |  |  |  |  |  |  |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท | - |  | 2,866 |  | 2,352 |  | 5,218 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 3,759 |  | - |  | 3,976 |  | 7,735 |
|  | **3,759** |  | **2,866** |  | **6,328** |  | **12,953** |

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 12

1. **สัญญาเช่า**
2. บริษัทได้ทำสัญญาเช่ารถยนต์กับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่  
   22 มิถุนายน 2572 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าเป็นจำนวนรวม 4.0 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการเช่ารถยนต์ในระหว่างปี 2567 เป็นจำนวน 0.6 ล้านบาท
3. บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการสำหรับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและที่พักกับ บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดและบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น เป็นระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2570 โดยมีสิทธิขอขยายระยะเวลาเช่าอีก 7 ปีและมีอัตราค่าเช่าและบริการตามที่ระบุ  
   ในสัญญา

*สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า*

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

|  |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม*** |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา |  |  |  |  |  |  |  |  |
| * อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า |  | - |  | 3,029 |  | - |  | - |
| ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำและระยะสั้น |  | - |  | 655 |  | - |  | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า |  | 355 |  | - |  | 335 |  | 429 |

ในปี 2567 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 43.2 ล้านบาท และ 3.5  
ล้านบาท ตามลำดับ *(2566: 25.5 ล้านบาท และ 3.1 ล้านบาท ตามลำดับ)*

1. **ค่าความนิยม**

|  |  | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม |  | 45,356 |  | 45,356 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่า |  | (45,356) |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** |  | **-** |  | **45,356** |

*การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม*

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท (แผนกที่มีการดำเนินงาน) ดังต่อไปนี้

|  |  | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | |
| ธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ |  | 45,356 |  | 45,356 |
| **รวม** |  | **45,356** |  | **45,356** |

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของธุรกิจการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการนี้เป็นมูลค่าจากการใช้ซึ่งวัดมูลค่าโดย  
การคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท Finansa Fund Management Ltd. เป็นจำนวนเงิน 614.5 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน จึงบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 45.4 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี 2567 *(2566: ไม่มี)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้แก่อัตรา  
คิดลดที่ร้อยละ 11.7 - 13.6 ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

1. **สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน**

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | - |  | 77,170 |  | - |  | - |
| เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน | - |  | 19,699 |  | - |  | - |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | - |  | 1,210,960 |  | - |  | - |
| พันธบัตรรัฐบาล | - |  | 10,055 |  | - |  | 10,055 |
| เงินลงทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด | 118,706 |  | - |  | - |  | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - |  | - |  | - |  | 781,544 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 755,137 |  | 1,022,157 |  | 802,637 |  | 777,862 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย | 50,000 |  | - |  | 2,500 |  | - |
| ที่ดินรอการพัฒนา | - |  | 259,314 |  | - |  | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - |  | 6,536,947 |  | - |  | - |
| ที่ดินและอาคาร | - |  | 3,666,995 |  | - |  | - |
| **รวม** | **923,843** |  | **12,803,297** |  | **805,137** |  | **1,569,461** |

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันและหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงินและกิจการอื่น โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมบางส่วนมูลค่าตามบัญชีจำนวน 175.3 ล้านบาท   
ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งจำนวน 50.0 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกรรมการร่วมค้ำประกันด้วย *(2566: ไม่มี)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมบางส่วนมูลค่าตามบัญชี จำนวน 112.5 ล้านบาท   
ไปค้ำประกันบัญชีเครดิตบาลานซ์กับบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งยอดคงเหลือจำนวน 40.0 ล้านบาท *(2566: ไม่มี)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมบางส่วนมูลค่าตามบัญชี จำนวน 135.0 ล้านบาท   
ไปค้ำเงินกู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทแห่งหนึ่งยอดคงเหลือจำนวน 40.0 ล้านบาท *(2566: ไม่มี)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำสินทรัพย์ทางการเงินมูลค่าตามบัญชี จำนวน 2.5 ล้านบาท ไปค้ำประกัน  
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง *(2566: 2.5 ล้านบาท)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นําตราสารทุนที่ถือเป็นเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นบางส่วน มูลค่าตามบัญชีจำนวน 42.8 ล้านบาท และบริษัทนําหุ้นของบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 379.8 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากกิจการอื่นในวงเงิน 350.0 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมตามบัญชีจํานวน 200.0 ล้านบาท *(2566: ไม่มี)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยของบริษัทได้นำเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด บางส่วนมูลค่าตามบัญชีจำนวน 75.9 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นท่านหนึ่งของบริษัท จำนวน 350.0 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกรรมการร่วมค้ำประกันด้วย *(2566: ไม่มี)*

1. **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 2567 | | | | | | |  | | | 2566 | | | | | | | |
|  | ส่วนที่มีหลักประกัน |  | ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน |  | | รวม | |  | | | ส่วนที่มีหลักประกัน |  | | ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน |  | | | รวม |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก |  |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | | |  |
| สถาบันการเงิน | 40,077 |  | - |  | | 40,077 | |  | | | 53,025 |  | | - |  | | | 53,025 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก |  |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | | |  |
| บุคคลและกิจการที่  เกี่ยวข้องกัน | 50,000 |  | - |  | | 50,000 | |  | | | - |  | | - |  | | | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก |  |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | | |  |
| บุคคลและกิจการอื่น | 600,000 |  | - |  | | 600,000 | |  | | | 600,000 |  | | 200,000 |  | | | 800,000 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก |  |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | | |  |
| สถาบันการเงิน | - |  | - |  | | - | |  | | | 5,766,600 |  | | - |  | | | 5,766,600 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก |  |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | | |  |
| บุคคลอื่น | - |  | - |  | | - | |  | | | - |  | | 80,000 |  | | | 80,000 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | - |  | 366,800 |  | | 366,800 | |  | | | - |  | | 5,491,584 |  | | | 5,491,584 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | - |  | 968,539 |  | | 968,539 | |  | | | 4,505 |  | | 1,394,504 |  | | | 1,399,009 |
| **รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย** | **690,077** |  | **1,335,339** |  | | **2,025,416** | |  | | | **6,424,130** |  | | **7,166,088** |  | | | **13,590,218** |
|  | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | 2567 | | | | | | | |  | | 2566 | | | | | | | | |
|  | | ส่วนที่มีหลักประกัน |  | ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน | |  | | รวม | | |  | ส่วนที่มีหลักประกัน | |  | ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน | |  | รวม | | |
|  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | |  |  | | |
| สถาบันการเงิน | | 40,077 |  | - | |  | | 40,077 | | |  | - | |  | - | |  | **-** | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | |  |  | | |
| บุคคลและกิจการที่  เกี่ยวข้องกัน | | 50,000 |  | 46,000 | |  | | 96,000 | | |  | - | |  | - | |  | **-** | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | |  |  | | |
| บุคคลและกิจการอื่น | | 600,000 |  | - | |  | | 600,000 | | |  | 250,000 | |  | 200,000 | |  | 450,000 | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก | |  |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  | |  |  | | |
| สถาบันการเงิน | | - |  | - | |  | | - | | |  | 292,002 | |  | - | |  | 292,002 | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | - |  | 366,800 | |  | | 366,800 | | |  | - | |  | 366,800 | |  | 366,800 | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | - |  | 7,501 | |  | | 7,501 | | |  | - | |  | 6,792 | |  | 6,792 | | |
| **รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย** | | **690,077** |  | **420,301** | |  | | **1,110,378** | | |  | **542,002** | |  | **573,592** | |  | **1,115,594** | | |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 10.0 ล้านบาท และ 10.0 ล้านบาท ตามลำดับ *(2566: 1,689.6 ล้านบาท และ 36.9 ล้านบาท ตามลำดับ)*

***เงินกู้ยืม***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 40,077 |  | 53,025 |  | 40,077 |  | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 50,000 |  | - |  | 96,000 |  | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่น | 600,000 |  | 800,000 |  | 600,000 |  | 450,000 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - |  | 5,766,600 |  | - |  | 292,002 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | - |  | 80,000 |  | - |  | - |
| **รวมเงินกู้ยืม** | **690,077** |  | **6,699,625** |  | **736,077** |  | **742,002** |

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาบัญชีเครดิตบาลานซ์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงินจำนวน 50.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.60 ต่อปี บริษัทได้นำเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 27.0 ล้านหุ้น เป็นหลักประกันการกู้ยืม

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 50.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 4 มีนาคม 2568 บริษัทได้นำเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 50.0 ล้านหุ้น เป็นหลักประกันการกู้ยืม

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการแห่งหนึ่งที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงิน 46.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น - ส่วนที่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นท่านหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 350.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 31 มกราคม 2568 บริษัทได้นำเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดของบริษัทย่อย จำนวน 8.9 ล้านหุ้น เป็นหลักประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 200.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.0 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้นำเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดของบริษัทย่อย จำนวน 5.0 ล้านหุ้น และเงินลงทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 135.0 ล้านหุ้น เป็นหลักประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 50.0 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 24 เมษายน 2568 บริษัทได้นำเงินลงทุนใน  
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.0 ล้านหุ้น เป็นหลักประกันการกู้ยืม

***หุ้นกู้***

| หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน | จำนวน | มูลค่าที่  ตราไว้  ต่อหน่วย | มูลค่ารวม | วันออก  ตราสารหนี้ | อายุของ  ตราสารหนี้ | วันครบ  กำหนด  ไถ่ถอน | อัตรา  ดอกเบี้ย |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *(พันหน่วย)* | *(บาท)* | *(ล้านบาท)* |  |  |  | *(ร้อยละต่อปี)* |
| **หุ้นกู้ระยะยาว** |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัท** |  |  |  |  |  |  |  |
| ครั้งที่ 1/2564 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด) | 366,800 | 1 | 367 | 2 สิงหาคม 2564 | 4 ปี 3 เดือน | 31 ตุลาคม 2568 | 5.00 |
| **รวม** |  |  | **367** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***หุ้นกู้ระยะสั้น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - |  | - |  | - |  | - |
| ได้มาจากการซื้อธุรกิจ | - |  | 426,150 |  | - |  | - |
| ชำระคืน | - |  | (426,150) |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หุ้นกู้ระยะยาว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 5,491,584 |  | 666,800 |  | 366,800 |  | 666,800 |
| ได้มาจากการซื้อธุรกิจ | - |  | 6,381,181 |  | - |  | - |
| ออกหุ้นกู้ | 1,352,200 |  | 300,000 |  | - |  | - |
| ชำระคืน | (1,729,303) |  | (1,856,397) |  | - |  | (300,000) |
| ลดลงจากการสูญเสียการควบคุม | (4,747,681) |  | - |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** | **366,800** |  | **5,491,584** |  | **366,800** |  | **366,800** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 | |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 366,800 |  | 5,525,698 |  | 366,800 |  | 366,800 | |
| *หัก* ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | - |  | (34,114) |  | - |  | - | |
|  | 366,800 |  | 5,491,584 |  | 366,800 |  | 366,800 | |
| *หัก* ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (366,800) |  | (1,731,279) |  | (366,800) |  | - | |
| **หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี** | **-** |  | **3,760,305** |  | - |  | **366,800** | |

กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายเงินปันผล

1. **ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน**

***โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้***

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

| ***มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม***  ***โครงการผลประโยชน์*** |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***หมายเหตุ*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | ***(พันบาท)*** | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม |  | 99,148 |  | 26,835 |  | 28,743 |  | 26,835 |
| ได้มาจากการซื้อธุรกิจ |  | - |  | 66,863 |  | - |  | - |
| โอนย้ายพนักงาน |  | 2,479 |  | - |  | - |  | - |
| ตัดรายการจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | *4* | (67,540) |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน |  | 8,029 |  | 4,407 |  | 1,153 |  | 1,432 |
| ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน |  | 1,670 |  | 1,043 |  | 440 |  | 476 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |  | (2,115) |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์จ่าย |  | (9,183) |  | - |  | (5,818) |  | - |
| ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย ภายใน 12 เดือน |  | (8,518) |  | - |  | (8,518) |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** |  | **23,970** |  | **99,148** |  | **16,000** |  | **28,743** |

| ***ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย*** | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(ร้อยละ)*** | | | | | | |
| อัตราคิดลด | 1.37 - 5.29 |  | 1.37 - 5.29 |  | 1.37 - 4.07 |  | 1.37 - 4.07 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต | 4.00 - 7.50 |  | 4.00 - 6.00 |  | 4.00 |  | 4.00 |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน | 0 - 25.00 |  | 0 - 25.00 |  | 0 - 11.00 |  | 0 - 11.00 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 3.5 - 9.7 ปี *(2566: 3.5 - 9.7 ปี)*

***การวิเคราะห์ความอ่อนไหว***

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

|  | งบการเงินรวม | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์*** | ข้อสมมติเพิ่มขึ้น | | |  | ข้อสมมติลดลง | | |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (7,535) |  | (4,678) |  | 8,423 |  | 5,188 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 10,625 |  | 5,931 |  | (8,017) |  | (5,433) |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20) | (6,469) |  | (3,344) |  | 7,724 |  | 4,001 |

|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์*** | ข้อสมมติเพิ่มขึ้น | | |  | ข้อสมมติลดลง | | |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (492) |  | (681) |  | 523 |  | 723 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 847 |  | 936 |  | (804) |  | (896) |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20) | (86) |  | (73) |  | 101 |  | 86 |

1. **หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น**

|  | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าตามสัญญาเช่า | - |  | 166,003 |
| เงินสำรองค่าสาธารณูปโภคเพื่อจัดตั้งนิติบุคคล | - |  | 40,672 |
| อื่น ๆ | - |  | 317,784 |
| **รวม** | **-** |  | **524,459** |

1. **สำรองตามกฎหมาย**

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

1. **ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้**

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีการบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1 ส่วนงานการลงทุน ที่ปรึกษาและการจัดการ

ส่วนงาน 2 ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | |
| *สำหรับปีสิ้นสุดวันที่* | ส่วนงานการลงทุน  ที่ปรึกษาและการจัดการ | | |  | ส่วนงานให้บริการด้าน  สุขภาพและสถานพยาบาล | | |  | การตัดรายการระหว่างกัน | | |  | รวม | | | |
|  |  |
| ***31 ธันวาคม*** | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 116,275 |  | 204,490 |  | 188,798 |  | 70,467 |  | - |  | - |  | 305,073 |  | 274,957 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | 135,029 |  | - |  | 11,669 |  | - |  | (146,698) |  | - |  | - |
| **รวมรายได้** | **116,275** |  | **339,519** |  | **188,798** |  | **82,136** |  | **-** |  | **(146,698)** |  | **305,073** |  | **274,957** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | - |  | 194,744 |  | - |  | 70,467 |  | - |  | - |  | - |  | 265,211 |
| ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 116,275 |  | 9,746 |  | 188,798 |  | - |  | - |  | - |  | 305,073 |  | 9,746 |
| **รวมรายได้** | **116,275** |  | **204,490** |  | **188,798** |  | **70,467** |  | **-** |  | **-** |  | **305,073** |  | **274,957** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ขาดทุน) กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้ | (159,373) |  | 844,691 |  | (277,064) |  | (372,606) |  | - |  | - |  | (436,437) |  | (170,237) |
| ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10,660 |  | - |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **(425,777)** |  | **(170,237)** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม | **3,523,623** |  | **1,815,789** |  | **867,488** |  | **5,595,664** |  | **-** |  | **-** |  | **4,391,111** |  | **7,411,453** |
| หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม | **1,160,002** |  | **1,398,620** |  | **1,172,688** |  | **1,914,722** |  | **-** |  | **-** |  | **2,332,690** |  | **3,313,342** |

***ส่วนงานภูมิศาสตร์***

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

***ยอดคงเหลือของสัญญา***

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าส่วนใหญ่เกิดจากการให้บริการด้านสุขภาพซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จาก  
การให้บริการ ณ วันที่มีการให้บริการกับลูกค้า โดยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาของกลุ่มบริษัทจำนวน 64.3 ล้านบาท   
มีกำหนดการให้บริการกับลูกค้าไม่เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันที่รายงาน *(2566: 56.1 ล้านบาท)*

1. **ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 348,677 |  | 157,632 |  | 62,251 |  | 47,155 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 44,919 |  | 186,957 |  | 7,400 |  | 7,211 |
| ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย | 35,436 |  | 30,346 |  | 63 |  | 810 |
| ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย | 14,658 |  | 14,106 |  | 539 |  | 526 |
| ค่าภาษีอากร | 3,385 |  | 51,057 |  | 84 |  | 89 |

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็นจำนวน 9.2 ล้านบาทและ 2.2 ล้านบาท ตามลำดับ *(2566: 18.6 ล้านบาทและ 2.3 ล้านบาท ตามลำดับ)*ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

1. **ต้นทุนทางการเงิน**

|  |  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *หมายเหตุ* | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ดอกเบี้ยจ่าย*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | *5* | 5,036 |  | 826 |  | 950 |  | 397 |
| สถาบันการเงินและเงินกู้ยืมอื่น |  | 75,720 |  | 57,776 |  | 72,690 |  | 57,776 |
| **รวมดอกเบี้ยจ่าย** |  | **80,756** |  | **58,602** |  | **73,640** |  | **58,173** |
| ต้นทุนทางการเงินอื่น | *12* | 355 |  | - |  | 335 |  | 429 |
| **รวม** |  | **81,111** |  | **58,602** |  | **73,975** |  | **58,602** |

1. **(ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

การคำนวณ (ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมาจาก (ขาดทุน) กำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทกับจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท / พันหุ้น)* | | | | | | |
| **(ขาดทุน) กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)** | **(3,048,212)** |  | **997,620** |  | **(804,962)** |  | **17,917** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว*** |  |  |  |  |  |  |  |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่   1 มกราคม | 500,651 |  | 345,855 |  | 500,651 |  | 345,855 |
| ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 | - |  | 67,008 |  | - |  | 67,008 |
| **จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ย  ถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)   ณ วันที่ 31 ธันวาคม** | **500,651** |  | **412,863** |  | **500,651** |  | **412,863** |
| **(ขาดทุน) กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) *(บาท)*** |  |  |  |  |  |  |  |
| จัดสรรไปยัง |  |  |  |  |  |  |  |
| - (ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจาก การดำเนินงานต่อเนื่อง | (0.15) |  | 0.38 |  | (1.61) |  | 0.04 |
| - ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจาก การดำเนินงานที่ยกเลิก | (5.94) |  | 2.04 |  | - |  | - |

1. **เงินปันผล**

|  | วันที่อนุมัติ | กำหนดจ่าย | อัตราต่อหุ้น |  | จำนวนเงิน |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *(บาท)* |  | *(ล้านบาท)* |
| ***2566*** |  |  |  |  |  |
| เงินปันผลประจำปี | 25 เมษายน 2566 | 24 พฤษภาคม 2566 | 0.20 |  | 69.2 |

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. **เครื่องมือทางการเงิน**
2. *มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม*

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่า**ยุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม**อย่างสมเหตุสมผล

|  |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2567 | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | |
|  | | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย |  | รวม |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
|  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - |  | 457,763 |  | - |  | 457,763 |  | 457,763 |  | - |  | - |  | 457,763 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - |  | 15,342 |  | - |  | 15,342 |  | - |  | - |  | 15,342 |  | 15,342 |
| หน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ | | - |  | 9,943 |  | - |  | 9,943 |  | - |  | 9,943 |  | - |  | 9,943 |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดต่างประเทศ | | - |  | 12,181 |  | - |  | 12,181 |  | 12,181 |  | - |  | - |  | 12,181 |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | - |  | - |  | 366,800 |  | 366,800 |  | - |  | 355,714 |  | - |  | 355,714 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 2566 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | | | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | | | | | | | | |
|  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน | |  | | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |  | | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |  | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย | |  | รวม | |  | ระดับ 1 | | |  | ระดับ 2 | | | |  | ระดับ 3 | | |  | รวม | | |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | | |  |  | | |  |  | | |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของ ตลาดในประเทศ | - | |  | | - | |  | | 354,000 | |  | - | |  | 354,000 | |  | 354,000 | | |  | - | | | |  | - | | |  | 354,000 | | |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | 154,967 | |  | | - | |  | | - | |  | - | |  | 154,967 | |  | - | | |  | 154,967 | | | |  | - | | |  | 154,967 | | |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ | 338,450 | |  | | - | |  | | - | |  | - | |  | 338,450 | |  | - | | |  | - | | | |  | 338,450 | | |  | 338,450 | | |
| พันธบัตรรัฐบาล | - | |  | | 10,055 | |  | | - | |  | - | |  | 10,055 | |  | - | | |  | 10,055 | | | |  | - | | |  | 10,055 | | |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | - | |  | | - | |  | | 690,123 | |  | - | |  | 690,123 | |  | - | | |  | - | | | |  | 690,123 | | |  | 690,123 | | |
| หน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศ | - | |  | | - | |  | | 11,017 | |  | - | |  | 11,017 | |  | - | | |  | 11,017 | | | |  | - | | |  | 11,017 | | |
| ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดต่างประเทศ | - | |  | | - | |  | | 45,777 | |  | - | |  | 45,777 | |  | 45,777 | | |  | - | | | |  | - | | |  | 45,777 | | |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | | |  |  | | |  |  | | |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | | |  |  | | |  |  | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | |  | | - | |  | | - | |  | 5,766,600 | |  | 5,766,600 | |  | - | | |  | 5,898,090 | | | |  | - | | |  | 5,898,090 | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | - | |  | | - | |  | | - | |  | 5,491,584 | |  | 5,491,584 | |  | - | | |  | | 5,473,835 | | |  | - | | |  | 5,473,835 | | |
|  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | 2567 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน | |  | | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |  | | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย | |  | รวม | |  | ระดับ 1 | | |  | ระดับ 2 | | | |  | ระดับ 3 | | |  | รวม | | |
|  | | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | | |  |  | | |  |  | | |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | | - | |  | | 15,342 | |  | | - | |  | 15,342 | |  | - | | |  | - | | | |  | 15,342 | | |  | 15,342 | | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | | |  |  | | |  |  | | |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | | |  |  | | |  |  | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | - | |  | | - | |  | | 366,800 | |  | 366,800 | |  | - | | |  | 355,174 | | | |  | - | | |  | 355,174 | | |

|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2566 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | มูลค่าตามบัญชี | | | | | | | | |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | |
|  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  | เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | เครื่องมือทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า  ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  | เครื่องมือทาง  การเงินที่วัดมูลค่า  ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย |  | รวม |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***สินทรัพย์ทางการเงิน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ - หน่วยลงทุน | 154,967 |  | - |  | - |  | - |  | 154,967 |  | - |  | 154,967 |  | - |  | 154,967 |
| พันธบัตรรัฐบาล | - |  | 10,055 |  | - |  | - |  | 10,055 |  | - |  | 10,055 |  | - |  | 10,055 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ | - |  | - |  | 237,698 |  | - |  | 237,698 |  | - |  | - |  | 237,698 |  | 237,698 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ระยะยาว | - |  | - |  | - |  | 366,800 |  | 366,800 |  | - |  | 345,689 |  | - |  | 345,689 |

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสรุปได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนและหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่ายโดยประมาณแสดงตามมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนในประเทศและหน่วยลงทุนในกองทุนต่างประเทศคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญคำนวณโดยใช้เทคนิคและแบบจำลองตามทฤษฎี

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ที่ไม่มีราคาตลาดในตลาดที่มีสภาพคล่องคำนวณโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทน  
ตราสารหนี้บวกค่าความเสี่ยง (risk premium)

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่ใช้อ้างอิงที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศคำนวณด้วยวิธีการวัดมูลค่าที่เหมาะสมที่สุดโดยจะแตกต่างกันไปตามลักษณะธุรกิจของผู้ถูกลงทุน เช่น มูลค่าปรับปรุงทางบัญชีและวิธีคิดลดกระแส  
เงินสด

มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศและตลาดต่างประเทศคำนวณโดยใช้ราคาตลาด ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นคำนวณโดยใช้มูลค่าปรับปรุงสินทรัพย์สุทธิและราคาซื้อขาย  
ครั้งล่าสุด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้อัตราคิดลดจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมประเภทเดียวกันในปัจจุบัน

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน

| **ประเภท** |  | **เทคนิคการประเมินมูลค่า** |  | **ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้**  **ที่มีนัยสำคัญ** |  | **ความสัมพันธ์ระหว่าง**  **ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ตราสารทุน |  | วิธีคิดลดกระแสเงินสด |  | อัตราคิดลดร้อยละ 8 ถึงร้อยละ 11 |  | มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากอัตราคิดลดต่ำลง (สูงขึ้น) |

***การกระทบยอดของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3***

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ตราสารทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 690,123 |  | 257,011 |  | 237,698 |  | 14,222 |
| ซื้อ | - |  | - |  | - |  | 81,297 |
| ได้มาจากการซื้อธุรกิจ | - |  | 110,564 |  | - |  | - |
| โอนออกจากระดับ 3 | (735,969) |  | - |  | - |  | - |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | 440,182 |  | 322,548 |  | 148,144 |  | 142,179 |
| จำหน่าย | (370,500) |  | - |  | (370,500) |  | - |
| ตัดรายการจากการดำเนินงานที่ยกเลิก | (8,494) |  | - |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** | **15,342** |  | **690,123** |  | **15,342** |  | **237,698** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารหนี้*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - |  | 47,816 |  | - |  | 47,816 |
| จำหน่าย | - |  | (50,000) |  | - |  | (50,000) |
| การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรม  (รวมรายการที่ยังไม่เกิดขึ้น) | - |  | 2,184 |  | - |  | 2,184 |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** | **-** |  | **-** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 500,000,000 หน่วย เป็นหุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.1 บาท โดยการชำระราคาหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 550.0 ล้านบาท โดยบริษัทบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) รับรู้ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 33.5 ล้านบาท

*การโอนออกจากระดับ 3*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 457.8 ล้านบาท และไม่มี ตามลำดับ *(2566: จำนวน 663.7 ล้านบาท และ 222.2 ล้านบาท ตามลำดับ)* เดิมมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนถูกจัดลำดับมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนกำหนดโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างเป็นนัยสำคัญ เนื่องจากตราสารทุนดังกล่าวมิได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่มีธุรกรรมหรือรายการที่เป็นอิสระอื่นที่เป็นปัจจุบันและสังเกตได้ของตราสารทุนดังกล่าว

ในระหว่างปี 2567 บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเป็นตราสารทุนในตลาดหลักทรัพย์ และมีการซื้อขายอย่างสม่ำเสมอในปัจจุบัน เนื่องจากตราสารทุนดังกล่าวมีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง   
การวัดมูลค่ายุติธรรมจึงโอนออกจากระดับ 3 ไประดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 4.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 55.0 บาท รวมเป็นมูลค่า 220.0 ล้านบาทกับ บริษัท ฟินันเซียเอกซ์ จำกัด (มหาชน) โดยได้มีการจ่ายค่าชดเชยเป็นจำนวน 11.0 ล้านบาท จากการรับประกันผลกำไรที่รับรู้แล้วตามสัญญา

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

หากปัจจัยที่มีนัยสำคัญและไม่สามารถสังเกตได้ปัจจัยหนึ่งมีความเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ณ วันที่รายงาน ในขณะที่ปัจจัยอื่นคงที่ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 จะมีผลกระทบดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| ***ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้*** | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 |  | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | |
| ***2567*** |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของ ตลาดในประเทศ*** |  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (1,545) | 2,879 |  | (1,545) |  | 2,879 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ***2566*** |  |  |  |  |  |  |
| ***ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของ ตลาดในประเทศ*** |  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | (146,165) | 218,933 |  | (49,912) |  | 74,577 |

*(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน*

*กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง*

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ซึ่งจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่  
กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

***24.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต***

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้า การให้กู้ยืม และเงินลงทุนในตราสารหนี้ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายในการให้สินเชื่อและการลงทุน วิธีการในการควบคุมสินเชื่อและการกำหนดระยะเวลาในการชำระเงินของลูกค้า ดังนั้นกลุ่มบริษัทคาดว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะอยู่ในระดับที่ควบคุมได้

จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียอันเกิดจากความเสี่ยงด้านเครดิต คือ มูลค่าตามบัญชีของยอดคงค้างจากรายการดังกล่าวข้างต้นที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

24.1.1 ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไร  
ก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึง  
ความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่ รายละเอียดการกระจุกตัวของรายได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 19

ฝ่ายบริหารกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่  
กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่   
3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่า  
ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละราย และสะท้อน  
ผลแตกต่างระหว่างสภาวะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของ  
กลุ่มบริษัทที่มีต่อสภาวะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า

|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |  | 2567 |  | 2566 | |
|  | ***(พันบาท)*** | | | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 114,099 |  | 857,692 |  | 122,177 |  | 36,021 | |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |  |  |  | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | - |  | 19,066 |  | - |  | - | |
| 3 - 6 เดือน | - |  | 1,145 |  | - |  | - | |
| 6 - 12 เดือน | - |  | 2,196 |  | - |  | - | |
| มากกว่า 12 เดือน | - |  | 2,885 |  | - |  | - | |
| รวม | 114,099 |  | 882,984 |  | 122,177 |  | 36,021 | |
| *หัก* ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น | - |  | - |  | - |  | - | |
| **สุทธิ** | **114,099** |  | **882,984** |  | **122,177** |  | **36,021** | |

24.1.2 เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้นค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่  
คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับน่าลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

24.1.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

***24.2 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง***

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | กระแสเงินสดตามสัญญา | | | | | | | | |
|  | มูลค่า  ตามบัญชี |  | ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า |  | มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน  2 ปี |  | มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี |  | มากกว่า 5 ปี |  | รวม |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 40,077 |  | 40,077 |  | - |  | - |  | - |  | 40,077 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 147,040 |  | 147,040 |  | - |  | - |  | - |  | 147,040 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่  เกี่ยวข้องกัน | 50,000 |  | 50,000 |  | - |  | - |  | - |  | 50,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น | 600,000 |  | 600,000 |  | - |  | - |  | - |  | 600,000 |
| เงินทดรองจ่ายจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 14,400 |  | 14,400 |  | - |  | - |  | - |  | 14,400 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 366,800 |  | 366,800 |  | - |  | - |  | - |  | 366,800 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 968,539 |  | 80,715 |  | 80,715 |  | 383,004 |  | 853,367 |  | 1,397,801 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 53,025 |  | 53,025 |  | - |  | - |  | - |  | 53,025 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 1,291,252 |  | 1,291,252 |  | - |  | - |  | - |  | 1,291,252 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น | 800,000 |  | 815,369 |  | - |  | - |  | - |  | 815,369 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 5,766,600 |  | 478,036 |  | 753,423 |  | 1,747,836 |  | 3,073,459 |  | 6,052,754 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 80,000 |  | 80,663 |  | - |  | - |  | - |  | 80,663 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 5,527,686 |  | 1,821,342 |  | 3,546,160 |  | 629,784 |  | - |  | 5,997,286 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,399,009 |  | 75,934 |  | 75,837 |  | 241,073 |  | 2,018,883 |  | 2,411,727 |
| เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับ | 1,014,272 |  | 1,014,272 |  | - |  | - |  | - |  | 1,014,272 |

|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | กระแสเงินสดตามสัญญา | | | | | | | | |
|  | มูลค่า  ตามบัญชี |  | ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า |  | มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน  2 ปี |  | มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี |  | มากกว่า 5 ปี |  | รวม |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 40,077 |  | 40,077 |  | - |  | - |  | - |  | 40,077 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 54,080 |  | 54,080 |  | - |  | - |  | - |  | 54,080 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่  เกี่ยวข้องกัน | 96,000 |  | 96,000 |  | - |  | - |  | - |  | 96,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น | 600,000 |  | 600,000 |  | - |  | - |  | - |  | 600,000 |
| เงินทดรองจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 82,231 |  | 82,231 |  | - |  | - |  | - |  | 82,231 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 366,800 |  | 366,800 |  | - |  | - |  | - |  | 366,800 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 7,501 |  | 3,715 |  | 3,715 |  | 8,046 |  | 2,159 |  | 17,635 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงิน*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น | 450,000 |  | 459,616 |  | - |  | - |  | - |  | 459,616 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 15,952 |  | 15,952 |  | - |  | - |  | - |  | 15,952 |
| เงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 244,277 |  | 244,277 |  | - |  | - |  | - |  | 244,277 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 366,800 |  | 18,340 |  | 382,075 |  | - |  | - |  | 400,415 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 6,792 |  | 3,189 |  | 3,100 |  | 1,033 |  | - |  | 7,322 |

***24.3 ความเสี่ยงด้านตลาด***

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวน  
อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

***24.3.1 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน***

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งอาจจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินและความผันผวนต่อรายได้หรือมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนดังนี้

|  | งบการเงินรวม | | |
| --- | --- | --- | --- |
| ***ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ*** | 2567 |  | 2566 |
|  | เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา | | |
|  | *(พันบาท)* | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | - |  | 107,346 |
| หนี้สินทางการเงิน | - |  | (264,717) |
| **ยอดบัญชีในงบฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง** | **-** |  | **(157,371)** |

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

การแข็งค่า (การอ่อนค่า) ที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลของเงินบาทที่มีต่อสกุลเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน ส่งผลกระทบต่อการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราคงที่

|  | อัตราการ | งบการเงินรวม | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน*** | เปลี่ยนแปลง | การแข็งค่า |  | การอ่อนค่า |
|  | *(ร้อยละ)* | *(พันบาท)* | | |
| ***2567*** |  |  |  |  |
| เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา | *1* | 221 |  | (221) |
|  |  |  |  |  |
| ***2566*** |  |  |  |  |
| เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา | *1* | 1,574 |  | (1,574) |

***24.3.2* *ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย***

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

| ***ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย*** | **งบการเงินรวม** | | |  | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม*** | 2567 |  | 2566 | |  | | 2567 |  | 2566 | |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | |
| ***เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่*** |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| *สินทรัพย์ทางการเงิน* |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,366,400 |  | 757,000 | |  | | 1,944,843 |  | 525,000 | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น | 70,000 |  | 130,000 | |  | | 70,000 |  | 70,000 | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | - |  | 10,055 | |  | | - |  | 10,055 | |
|  | **1,436,400** |  | **897,055** | |  | | **2,014,843** |  | **605,055** | |
|  |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| *หนี้สินทางการเงิน* |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 40,077 |  | 53,025 | |  | | 40,077 |  | - | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ  กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 50,000 |  | - | |  | | 96,000 |  | - | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น | 600,000 |  | 800,000 | |  | | 600,000 |  | 450,000 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | - |  | 80,000 | |  | | - |  | - | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 366,800 |  | 5,491,584 | |  | | 366,800 |  | 366,800 | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 968,539 |  | 1,399,009 | |  | | 7,501 |  | 6,792 | |
|  | **2,025,416** |  | **7,823,618** | |  | | **1,110,378** |  | **823,592** | |
|  |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| ***เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร*** |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| *หนี้สินทางการเงิน* |  |  |  | |  | |  |  |  | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | **-** |  | **5,766,600** | |  | | **-** |  | **292,002** | |

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่*

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่มีการกำหนดอนุพันธ์ (สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงตามการบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น  
การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงานไม่ส่งผลต่อกำไรหรือขาดทุน

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร*

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 1 ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| ***ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน*** | **อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ** 1 |  | **อัตราดอกเบี้ยลดลงร้อยละ** 1 |  | **อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ** 1 |  | **อัตราดอกเบี้ยลดลงร้อยละ** 1 |
|  | *(****พันบาท)*** | | | | | | |
| ***2567*** |  | | | | | | |
| เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร | - |  | - |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***2566*** |  |  |  |  |  |  |  |
| เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร | (57,269) |  | 57,269 |  | (2,441) |  | 2,441 |

***24.3.3 ความเสี่ยงด้านราคาตราสารทุน***

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาตลาดของตราสารทุน คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของราคาของตราสารทุนหรือหุ้นทุน ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าของสินทรัพย์ประเภท  
เงินลงทุน ความผันผวนต่อรายได้และ/หรือมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจาก  
การเปลี่ยนแปลงราคาตลาดของตราสารทุนอันเกี่ยวเนื่องกับเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ (รายละเอียดของเงินลงทุนในตราสารทุนได้แสดงในหมายเหตุข้อ 8 และรายละเอียดของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนได้แสดงในหมายเหตุข้อ 24 (ก))

1. **การบริหารจัดการทุน**

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมอีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

1. **ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน**

|  | งบการเงินรวม | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2567 |  | 2566 |
|  | ***(พันบาท)*** | | |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |  |
| ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | - |  | 4,325 |
| **รวม** | - |  | **4,325** |
|  |  |  |  |
| ***ภาระผูกพันอื่น ๆ*** |  |  |  |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ | - |  | 205,152 |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างอาคารเช่า | - |  | 1,006,698 |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและระยะสั้น | - |  | 4,430 |
| สัญญาบริการสาธารณูปโภค | - |  | 78,838 |
| สัญญารับบริการบริหารธุรกิจ | - |  | 12,000 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | - |  | 294,658 |
| **รวม** | **-** |  | **1,601,776** |

วันที่ 1 มิถุนายน 2566 บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้ทำสัญญาบริหารกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อรับการบริหารจัดการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพและเวชศาสตร์ชะลอวัยเป็นระยะเวลา 3 ปี โดยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีก 3 ปี และตกลงชำระค่าบริการเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา