# *ข้อมูลทั่วไป*

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานสาขาแห่งที่หนึ่งตั้งอยู่เลขที่ 61 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | *(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)* |
| กลุ่มพหูสูตร |  | 30.78 |

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก หรือเซอร์วิส  
อพาร์ทเม้นท์

# *หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล*

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล   
โดยบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูล  
ทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้  
รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด  
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

1. ***นโยบายการบัญชีที่สำคัญ***

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ***มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่***

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

1. **การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ  
การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ ผู้บริหารได้มีการใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการ ซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. **การวัดมูลค่ายุติธรรม**

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

* ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
* ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งอยู่ในข้อมูล  
  ระดับ 1
* ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิด  
การโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 | การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 | การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 | เครื่องมือทางการเงิน |

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว และรับรู้ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 0.07 ล้านบาท

# *บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือบริษัทต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือ  
มีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน ในระหว่างงวดปี 2565 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| **รายได้** |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการและอื่น | - | - | 1,320 | 960 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 653 | 599 |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| รายได้ค่าก่อสร้าง | 4,125 | 37,242 | 4,125 | 37,242 |
| ค่าเช่าและบริการ | 482 | 287 | 90 | 90 |
|  |  |  |  |  |
| **ค่าใช้จ่าย** |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| ต้นทุนการให้บริการ | - | - | 4,730 | 2,776 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - | - | 1,393 | 1,064 |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| ต้นทุนการก่อสร้าง | 11,004 | 42,050 | 11,004 | 42,050 |
| ต้นทุนการให้บริการ | 4,342 | 4,528 | - | - |
| ค่าเช่าและบริการพื้นที่ | 1,340 | 694 | 1,340 | 694 |
| ค่าที่ปรึกษา | 600 | - | - | - |
| ค่าบริการอื่นๆ | - | 184 | - | 184 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 13 | - | - | - |
| ซื้อเหล็ก | 31,948 | 22,771 | 34,948 | 22,771 |
|  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 8,767 | 10,005 | 8,767 | 10,005 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 2,896 | 156 | 2,896 | 156 |
| รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร | 11,663 | 10,161 | 11,663 | 10,161 |
|  |  |  |  |  |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| **รายได้** |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการและอื่น | - | - | 2,460 | 2,010 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 1,256 | 1,090 |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| รายได้ค่าก่อสร้าง | 5,762 | 107,966 | 5,762 | 107,966 |
| ค่าเช่าและบริการ | 827 | 775 | 180 | 180 |
|  |  |  |  |  |
| **ค่าใช้จ่าย** |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| ต้นทุนการให้บริการ | - | - | 8,913 | 5,725 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - | - | 2,645 | 2,547 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| ต้นทุนการก่อสร้าง | 11,898 | 100,105 | 11,898 | 100,105 |
| ต้นทุนการให้บริการ | 8,600 | 10,007 | - | - |
| ค่าเช่าและบริการพื้นที่ | 1,389 | 1,389 | 1,389 | 1,389 |
| ค่าที่ปรึกษา | 600 | - | - | - |
| ค่าบริการอื่นๆ | 217 | 434 | 217 | 434 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 13 | - | - | - |
| ซื้อเหล็ก | 34,541 | 35,779 | 34,541 | 35,779 |
|  |  |  |  |  |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 20,032 | 20,998 | 20,032 | 20,998 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 4,488 | 623 | 4,488 | 623 |
| รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร | 24,520 | 21,621 | 24,520 | 21,621 |
|  |  |  |  |  |

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน2565 | 31 ธันวาคม2564 | 30 มิถุนายน2565 | 31 ธันวาคม2564 |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |
| **ลูกหนี้การค้า** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 52,687 | 68,149 | 52,541 | 68,149 |
| **ลูกหนี้เงินประกันผลงาน ตามสัญญาก่อสร้าง** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | - | 3,100 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 42,801 | 41,954 | 42,801 | 41,954 |
| รวม | 42,801 | 41,954 | 42,801 | 45,054 |
| **ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่าย** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 17,068 | 17,005 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 30 | 30 | 30 | 30 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 908 | 839 | 868 | 798 |
| รวม | 938 | 869 | 17,966 | 17,833 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | - | - | - | - |
| สุทธิ | 938 | 869 | 17,966 | 17,833 |
| **มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ  จากลูกค้า** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 4,352 | 3,278 | 4,352 | 3,278 |
| **เงินให้กู้ยืมระยะสั้น** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 99,800 | 84,400 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | | 31 ธันวาคม 2564 | |
|  | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |
| **ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 221,748 | 653,991 | 221,748 | 631,440 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการปรับ มูลค่ายุติธรรม | 432,243 | - | 409,692 | - |
| มูลค่ายุติธรรม | 653,991 | 653,991 | 631,440 | 631,440 |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน2565 | 31 ธันวาคม2564 | 30 มิถุนายน2565 | 31 ธันวาคม2564 |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |
| **เจ้าหนี้การค้า** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 12,915 | 6,205 | 12,915 | 6,205 |
| **เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 16,743 | 15,510 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1,334 | 1,670 | 12 | 916 |
| รวม | 1,334 | 1,670 | 16,755 | 16,426 |
| **เงินกู้ยืมระยะสั้น** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 600 | 300 | - | - |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 600 | 300 | - | - |
| รวม | 1,200 | 600 | - | - |
| **เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 1,794 | - | 1,794 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 512 | 2,844 | 512 | 2,844 |
| **หนี้สินตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 236,662 | 232,640 | - | - |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) จำนวน 83 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 16 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 3 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 2.48 ถึง MLR – 2.75 ต่อปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด”) จำนวน 2.80 ล้านบาท และ 1.40 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 2 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 2.50 ต่อปี

ณ วันที่ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เดลต้า อินฟรา วัน จำกัด”) จำนวน 14 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 1 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 2.50 ต่อปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย 1.20 ล้านบาท และ 0.60 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 6 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 2.50 ต่อปี

**ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2565 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 300,000 บาท ต่อปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2564 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 310,000 บาท ต่อปี

# *สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | | 31 ธันวาคม 2564 | |
|  | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |
| เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ | 22,688 | 22,688 | 22,662 | 22,662 |
| เงินฝากประจำ | - | - | 90,892 | 90,892 |
| กองทุนรวม – ตราสารหนี้ | 1,543,949 | 1,545,248 | 1,608,230 | 1,613,678 |
| **รวม** | **1,566,637** | **1,567,936** | **1,721,784** | **1,727,232** |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | | 31 ธันวาคม 2564 | |
|  | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |
| เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ | 22,688 | 22,688 | 22,662 | 22,662 |
| เงินฝากประจำ | - | - | 90,892 | 90,892 |
| กองทุนรวม – ตราสารหนี้ | 1,542,990 | 1,544,287 | 1,607,274 | 1,612,719 |
| **รวม** | **1,565,678** | **1,566,975** | **1,720,828** | **1,726,273** |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 เงินลงทุนในกองทุนรวม-ตราสารหนี้ จำนวน 141.40 ล้านบาท และ   
141 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ถูกใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง

# *ลูกหนี้การค้า*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 52,687 | 68,149 | 52,541 | 68,149 |
| กิจการอื่น ๆ | 433,600 | 627,284 | 426,504 | 617,214 |
| รวม | 486,287 | 695,433 | 479,045 | 685,363 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนลูกหนี้การค้า | (94,491) | (157,656) | (94,491) | (154,752) |
| **สุทธิ** | **391,796** | **537,777** | **384,554** | **530,611** |

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ค่าเผื่อผลขาดทุนลูกหนี้การค้ามีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดยกมาต้นงวด | 157,656 | 154,752 |
| หัก โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (63,165) | (60,261) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | **94,491** | **94,491** |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 239,243 | 282,811 | 237,791 | 281,504 |
| อยู่ระหว่างฟ้องร้องลูกหนี้ | 193,138 | 159,515 | 193,138 | 154,752 |
| ค้างชำระเกินกำหนด |  |  |  |  |
| * น้อยกว่า 3 เดือน | 14,962 | 171,732 | 11,892 | 168,797 |
| * มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน | 2,445 | 11,583 | 3 | 11,068 |
| * มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน | 14,407 | 29,496 | 14,154 | 28,987 |
| * มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป | 22,092 | 40,296 | 22,067 | 40,255 |
| รวมค้างชำระเกินกำหนด | 53,906 | 253,107 | 48,116 | 249,107 |
| **รวม** | **486,287** | **695,433** | **479,045** | **685,363** |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท/บริษัท มีระยะเวลา 15 วัน ถึง 45 วัน

1. ***สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา***

# *ยอดคงเหลือตามสัญญา*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| **สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา** |  |  |  |  |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง | 767,367 | 757,169 | 767,367 | 760,270 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ จากลูกค้า | 672,995 | 702,012 | 672,995 | 702,012 |
| รวม | 1,440,362 | 1,459,181 | 1,440,362 | 1,462,282 |
|  |  |  |  |  |
| หมุนเวียน | 1,263,137 | 1,335,761 | 1,263,137 | 1,335,761 |
| ไม่หมุนเวียน | 177,225 | 123,420 | 177,225 | 126,521 |
| รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา | 1,440,362 | 1,459,181 | 1,440,362 | 1,462,282 |

# *ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง | 769,485 | 769,413 | 769,485 | 772,514 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (2,118) | (12,244) | (2,118) | (12,244) |
| **สุทธิ** | **767,367** | **757,169** | **767,367** | **760,270** |
|  |  |  |  |  |
| หมุนเวียน | 590,142 | 633,749 | 590,142 | 633,749 |
| ไม่หมุนเวียน | 177,225 | 123,420 | 177,225 | 126,521 |
| **รวม** | **767,367** | **757,169** | **767,367** | **760,270** |

# *มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า*

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า | 677,964 | 710,974 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (4,969) | (8,962) |
| **สุทธิ** | **672,995** | **702,012** |

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา | 46,518 | 53,916 |
|  |  |  |
| มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการ |  |  |
| จนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ | 38,216 | 50,200 |
| หัก ค่างวดงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้) | (37,634) | (49,585) |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า | 582 | 615 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า (อยู่ระหว่างฟ้องร้อง) | 96 | 96 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าคงเหลือ  ณ วันสิ้นงวด | 678 | 711 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (5) | (9) |
| **สุทธิ** | **673** | **702** |
| จำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ามูลค่างานก่อสร้าง  (หนี้สินที่เกิดจากสัญญา) | (627) | (217) |
| **สุทธิ** | **46** | **485** |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมียอดคงเหลือของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจากลูกค้า จำนวน 582 ล้านบาท ที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี

# *สินค้าคงเหลือ*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| วัสดุก่อสร้าง | 152,074 | 110,879 | 152,074 | 110,879 |
| อะไหล่และวัสดุ | 10,114 | 10,846 | 9,057 | 9,845 |
| หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า | - | - | - | - |
| อะไหล่และวัสดุ - สุทธิ | 10,114 | 10,846 | 9,057 | 9,845 |
| **รวม** | **162,188** | **121,725** | **161,131** | **120,724** |

# *เงินลงทุนในบริษัทย่อย*

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565   
ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,325 ล้านบาท เป็น 1,360 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทย่อย และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564  
ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,225 ล้านบาท เป็น 1,325 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทย่อย และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564

# *ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์*

การซื้อ จำหน่าย และโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 3,071,718 | 548,396 |
| การซื้อและการโอนเข้า – ราคาทุน | 25,150 | 21,364 |
| การจำหน่าย | (10,205) | (10,205) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (110,031) | (43,199) |
| **มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565** | **2,976,632** | **516,356** |

**การค้ำประกัน :**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทมูลค่าตามบัญชี จำนวน 74 ล้านบาท   
ได้จดจำนองตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรมธรรม์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 665 ล้านบาท และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงิน 620 ล้านบาท และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ห้องชุดในโครงการ เอท ทองหล่อ ของบริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 1,515 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,150 ล้านบาท และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

# *สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ*

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 1,026,595 | 439,479 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ – เพิ่มขึ้น | 22,424 | 22,424 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ – ลดลงจากการยกเลิกสัญญา | (5,687) | (5,687) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (41,787) | (32,393) |
| ผลขาดทุนจากการด้อยค่า | (29,303) | (29,303) |
| **มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565** | **972,242** | **394,520** |

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 บริษัทมีทำสัญญาขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารที่พักอาศัย ที่เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพักของบริษัทให้กับบริษัทแห่งหนึ่งรวมเป็นจำนวน 200 ล้านบาท

# *เจ้าหนี้การค้า*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 12,915 | 6,205 | 12,915 | 6,205 |
| กิจการอื่น ๆ | 218,473 | 216,369 | 210,420 | 208,202 |
| **รวม** | **231,388** | **222,574** | **223,335** | **214,407** |

# *เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,334 | 1,670 | 16,755 | 16,426 |
| กิจการอื่น ๆ | 250,308 | 352,104 | 218,423 | 319,367 |
| **รวม** | **251,642** | **353,774** | **235,178** | **335,793** |
| **กิจการอื่น ๆ** |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้อื่น | 20,068 | 31,219 | 8,277 | 14,722 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย | 7,450 | 14,786 | 6,158 | 13,414 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 3,268 | 7,577 | 2,883 | 7,274 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น | 112,433 | 87,945 | 94,016 | 73,380 |
| ประมาณการต้นทุนก่อสร้างค้างจ่าย | 107,089 | 210,577 | 107,089 | 210,577 |
| **รวม** | **250,308** | **352,104** | **218,423** | **319,367** |

# *เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 512 | 2,844 | 512 | 2,844 |
| กิจการอื่น ๆ | 307,623 | 313,025 | 307,623 | 313,025 |
| **รวม** | **308,135** | **315,869** | **308,135** | **315,869** |

# *เงินกู้ยืมระยะยาว*

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| ยอดยกมา ณ ต้นงวด | 1,535,034 | 1,632,244 |
| กู้เพิ่ม | - | - |
| จ่ายชำระ | (50,000) | (100,000) |
|  | 1,485,034 | 1,532,244 |
| (กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา | 317 | 277 |
| เพิ่ม (ลด) เงินต้นตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง | 617 | 2,513 |
| ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด | 1,485,968 | 1,535,034 |
| หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (100,410) | (152,007) |
| **สุทธิ** | **1,385,558** | **1,383,027** |

**เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ**

* 1. เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 390.70 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เบิกใช้แล้วเต็มวงเงินตามสัญญา กำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกเดือน นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรกและชำระเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนที่ 31 งวดละ 1.90 ล้านบาท ถึง 6.40 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีที่ดิน 2 โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีต่อไปใน  
     ภายหน้าจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเปิดบัญชี Operating account กับธนาคาร การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญา  
เงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด ซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมด  
ก่อนครบกำหนดได้ทันที และตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป สัญญายังกำหนดให้บริษัทย่อยดำรงอัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2556 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 224 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ภายใต้สัญญาเสร็จสิ้นแล้วจำนวน 206 ล้านบาท เนื่องจากโครงการก่อสร้างเสร็จแล้ว กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 8 ปี 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนที่ 19 งวดละ 1.30 ล้านบาท ถึง 4 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีที่ดิน 11 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2557 ในวงเงินจำนวน 229 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเปิดบัญชี Operating account กับธนาคาร การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด ซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ตามสัญญา |  | ตามงบการเงิน  ณ 30 มิถุนายน 2565 |
| อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) |  | ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า |  | 0.04 เท่า |

โดยธนาคารจะทำการประเมินจากข้อมูลของบริษัทปีละหนึ่งครั้ง เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยได้รับหนังสือแจ้งยกเว้นเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ยืมเงิน DSCR ดังกล่าว

ในระหว่างปี 2564 ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งได้พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงิน ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่ขอให้ธนาคารผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเดิมโดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงินตามสัญญา 390.70 ล้านบาท

1.บริษัทตกลงชำระเฉพาะดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 30 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 ถึงเดือนธันวาคม 2565

2.บริษัทตกลงชำระเงินต้นจำนวน 390.70 ล้านบาท ให้กับธนาคารภายในระยะเวลา 97 เดือน โดยเริ่มงวดแรกเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2573

วงเงินตามสัญญา 224 ล้านบาท

1.บริษัทตกลงชำระเฉพาะดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 30 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนตุลาคม 2565

2.บริษัทตกลงชำระเงินต้นจำนวน 94.18 ล้านบาท ให้กับธนาคารภายในระยะเวลา 29 เดือน โดยเริ่มงวดแรกเดือน พฤศจิกายน 2565 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2568

* 1. เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559 บริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,550 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการพัฒนาในโครงการเอท   
     ทองหล่อ มีกำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 4 ปี และ 10 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.10 ถึง MLR – 2.75 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว มีห้องชุดในโครงการเอท ทองหล่อ จำนวน 137 ห้องชุดเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 บริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 2 สัญญา วงเงินตามสัญญาจำนวน 150 ล้านบาท และ 1,000   
ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินฉบับเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559

ต่อมาในระหว่างปี 2564 และ 2563 ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งได้พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินฉบับเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่ขอให้ธนาคารผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาโดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงินตามสัญญา 150 ล้านบาท

กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนเมษายน 2565 และ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -2.48 ต่อปี

วงเงินตามสัญญา 1,000 ล้านบาท

กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 11 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนตุลาคม 2574 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -2.25 ถึง MLR -2.48 ต่อปี

เงินกู้ยืมดังกล่าว มีห้องชุดในโครงการเอท ทองหล่อ จำนวน 137 ห้องชุดเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว มีข้อจำกัดบางประการได้แก่ การเพิ่มทุนจดทะเบียน การเปิดบัญชี DSRA (Debt Service Reserve Account) กับธนาคาร จำนวน 20 ล้านบาท การมอบสิทธิเรียกร้องเงินฝากจำนวน 90 ล้านบาท (สำหรับบันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564) และการดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมดซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที และตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป สัญญายังกำหนดให้บริษัทย่อยดำรงอัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ตามสัญญา |  | ตามงบการเงิน  ณ 30 มิถุนายน 2565 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน |  | ไม่เกินกว่า 2.00 เท่า |  | 1.24 เท่า |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ตามสัญญา |  | ตามงบการเงิน  ณ 30 มิถุนายน 2565 |
| อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) |  | ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า |  | 2.71 เท่า |

# *ประมาณการหนี้สิน*

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 31 ธันวาคม 2564 |
| ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน | 34,860 | 14,942 | 34,860 | 14,942 |
| ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้น จากคดีฟ้องร้อง | 33,554 | 31,538 | 33,554 | 31,538 |
| ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน | 3,690 | 3,690 | - | - |
| **รวม** | **72,104** | **50,170** | **68,414** | **46,480** |
|  |  |  |  |  |
| ส่วนที่หมุนเวียน | 34,860 | 14,942 | 34,860 | 14,942 |
| ส่วนที่ไม่หมุนเวียน | 37,244 | 35,228 | 33,554 | 31,538 |
| **รวม** | **72,104** | **50,170** | **68,414** | **46,480** |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | | |
|  | ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน | | ประมาณการหนี้สินจาก  คดีฟ้องร้อง | | ประมาณการต้นทุน  ในการรื้อถอน | | รวม | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 14,942 | 10,756 | 31,538 | 29,876 | 3,690 | 3,690 | 50,170 | 44,322 |
| ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น | 30,900 | 15,900 | 2,016 | 824 | - | - | 32,916 | 16,724 |
| จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สิน | (10,982) | (3,742) | - | - | - | - | (10,982) | (3,742) |
| **ณ วันที่ 30 มิถุนายน** | **34,860** | **22,914** | **33,554** | **30,700** | **3,690** | **3,690** | **72,104** | **57,304** |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน | | ประมาณการหนี้สินจาก  คดีฟ้องร้อง | | รวม | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 14,942 | 10,756 | 31,538 | 29,876 | 46,480 | 40,632 |
| ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น | 30,900 | 15,900 | 2,016 | 824 | 32,916 | 16,724 |
| จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สิน | (10,982) | (3,742) | - | - | (10,982) | (3,742) |
| **ณ วันที่ 30 มิถุนายน** | **34,860** | **22,914** | **33,554** | **30,700** | **68,414** | **53,614** |

# 

# *หุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน*

**หุ้นทุนซื้อคืน**

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นคือ ต้นทุนของหุ้นที่บริษัทที่ถือโดยบริษัท

ใน 2561 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแผนหุ้นทุนซื้อคืน (“แผน”) โดยให้ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินร้อยละ 3.70 ของหุ้นบริษัท  
ที่ออก หรือ 60 ล้านหุ้น แผนนี้มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด จำนวนเงินสูงสุดที่ได้รับอนุมัติสำหรับการซื้อหุ้นคืนคือ 200 ล้านบาท และราคาในการจ่ายซื้อหุ้นต้องไม่เกิน  
ร้อยละ 115 ของราคาปิดถัวเฉลี่ยจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ในช่วง 5 วันซื้อขายก่อนที่จะมีการซื้อหุ้นแต่ละหุ้น บริษัทสามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงระหว่างวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่  
16 มิถุนายน 2562 หุ้นที่ซื้อนี้สามารถนำออกขายได้อีกครั้งหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน จำนวนหุ้นที่จะ จำหน่ายคืน 9.04 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.57 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด กำหนดระยะเวลาในการซื้อคืนตั้งแต่  
วันที่ 27 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 15 มิถุนายน 2565 และอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วโดยการตัดหุ้นซื้อคืนที่มิได้จำหน่ายเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ตามจำนวนหุ้นที่ซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดจำนวน 9.04 ล้านหุ้น และได้โอนทุนสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปยังกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 22.90   
ล้านบาท ภายหลังการลดทุนบริษัทมีหุ้นสามัญจำนวน 1,591 ล้านหุ้น

**สำรองหุ้นทุนซื้อคืน**

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือ จำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยบริษัทสำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

# *ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน*

**ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน**

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ส่วนงาน 1 | | ส่วนงาน 2 | | ส่วนงาน 3 | | รวมส่วนงาน ที่รายงาน | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| **สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้า |  |  |  |  |  |  |  |  |
| * ภายนอก | 805 | 1,428 | 98 | 73 | 1 | 1 | 904 | 1,502 |
| * ระหว่างส่วนงาน | 2 | 2 | 1 | 2 | 6 | 4 | 9 | 8 |
| * ตัดรายการระหว่างกัน | (2) | (2) | (1) | (2) | (6) | (4) | (9) | (8) |
| **รายได้รวม** | **805** | **1,428** | **98** | **73** | **1** | **1** | **904** | **1,502** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 11 | 12 | 98 | 73 | 1 | 1 | 110 | 86 |
| ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 794 | 1,416 | - | - | - | - | 794 | 1,416 |
| **รายได้รวม** | **805** | **1,428** | **98** | **73** | **1** | **1** | **904** | **1,502** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน** **ก่อนหักภาษี** | **(155)** | **88** | **(32)** | **(48)** | **(7)** | **(5)** | **(194)** | **35** |

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ส่วนงาน 1 | | ส่วนงาน 2 | | ส่วนงาน 3 | | รวมส่วนงาน ที่รายงาน | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| **สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้า |  |  |  |  |  |  |  |  |
| * ภายนอก | 1,730 | 2,952 | 194 | 145 | 1 | 1 | 1,925 | 3,098 |
| * ระหว่างส่วนงาน | 4 | 3 | 2 | 2 | 12 | 8 | 18 | 13 |
| * ตัดรายการระหว่างกัน | (4) | (3) | (2) | (2) | (12) | (8) | (18) | (13) |
| **รายได้รวม** | **1,730** | **2,952** | **194** | **145** | **1** | **1** | **1,925** | **3,098** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 89 | 16 | 194 | 145 | 1 | 1 | 284 | 162 |
| ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 1,641 | 2,936 | - | - | - | - | 1,641 | 2,936 |
| **รายได้รวม** | **1,730** | **2,952** | **194** | **145** | **1** | **1** | **1,925** | **3,098** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน** **ก่อนหักภาษี** | **(152)** | **198** | **(106)** | **(96)** | **(12)** | **(11)** | **(270)** | **91** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ตามส่วนงาน  ณ วันที่ 30 มิถุนายน / 31 ธันวาคม** | **5,767** | **5,638** | **4,090** | **4,219** | **10** | **9** | **9,867** | **9,866** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินตามส่วนงาน  ณ วันที่ 30 มิถุนายน / 31 ธันวาคม** | **1,754** | **1,437** | **2,226** | **2,273** | **6** | **5** | **3,986** | **3,715** |

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน

**สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน**

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือน | | สำหรับงวดหกเดือน | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |  |
| รวมกำไร(ขาดทุน)จากส่วนงานที่รายงาน | (194) | 35 | (270) | 91 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | - | - | - | - |
| **กำไร(ขาดทุน)รวมก่อนภาษีเงินได้** | **(194)** | **35** | **(270)** | **91** |

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 มิถุนายน2565 | 31 ธันวาคม2564 | 30 มิถุนายน2565 | 31 ธันวาคม2564 |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |
| รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน | 6,895 | 6,794 | 5,744 | 5,629 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 1,555 | 1,532 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 2,977 | 3,072 | 516 | 548 |
| **สินทรัพย์รวม** | **9,872** | **9,866** | **7,815** | **7,709** |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |
| รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน | 3,986 | 3,715 | 1,957 | 1,641 |
| หนี้สินอื่น | - | - | - | - |
| **หนี้สินรวม** | **3,986** | **3,715** | **1,957** | **1,641** |

# *กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น*

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน คำนวณจากกำไร(ขาดทุน)   
สำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดโดยแสดงการคำนวณ ดังนี้

|  | (พันบาท/พันหุ้น) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดที่เป็นส่วนของ ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) (บาท) | (183,830) | 34,009 | (155,705) | 63,474 |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ย  ถ่วงน้ำหนัก | 1,590,957 | 1,590,957 | 1,590,957 | 1,590,957 |
| **กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)** | **(0.12)** | **0.02** | **(0.10)** | **0.04** |

|  | (พันบาท/พันหุ้น) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดที่เป็นส่วนของ ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) (บาท) | (255,312) | 89,109 | (202,458) | 148,230 |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ย  ถ่วงน้ำหนัก | 1,590,957 | 1,590,957 | 1,590,957 | 1,590,957 |
| **กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)** | **(0.16)** | **0.06** | **(0.13)** | **0.09** |

# 

# *เงินปันผล*

ปี 2565 :-

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท ทั้งนี้รวมเป็นจำนวน 47.73 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565

ปี 2564 :-

# *ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่* 13 *สิงหาคม* 2564 *มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม* 2564 *ถึงวันที่* 30 *มิถุนายน* 2564 *ในอัตราหุ้นละ* 0.03 *บาท โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่* 10 *กันยายน* 2564

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ทั้งนี้รวมเป็นจำนวน 79.55 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

# *เครื่องมือทางการเงิน*

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | |
|  | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | | | รวม |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 |
| **30 มิถุนายน 2565:** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  |  |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,545 | - | 1,545 | - | 1,545 |
|  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุน | 654 | 654 | - | - | 654 |
|  | **2,199** | **654** | **1,545** | **-** | **2,199** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **31 ธันวาคม 2564:** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  |  |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,614 | - | 1,614 | - | 1,614 |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุน | 631 | 631 | - | - | 631 |
|  | **2,245** | **631** | **1,614** | **-** | **2,245** |

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|  | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | | | รวม |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 |
| **30 มิถุนายน 2565:** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  |  |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,544 | - | 1,544 | - | 1,544 |
|  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุน | 654 | 654 | - | - | 654 |
|  | **2,198** | **654** | **1,544** | **-** | **2,198** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **31 ธันวาคม 2564:** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  |  |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,613 | - | 1,613 | - | 1,613 |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุน | 631 | 631 | - | - | 631 |
|  | **2,244** | **631** | **1,613** | **-** | **2,244** |

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นวัดมูลค่าด้วยราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง

# *ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน*

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัท/บริษัท มีภาระผูกพันดังนี้

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน :-** |  |  |
| สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ |  |  |
| อาคารชุด | 4 | 4 |
| ที่พักคนงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น | 1 | 1 |
| ต้นทุนโครงการอาคารเพื่อให้บริการห้องพัก | 544 | - |
| **รวม** | **549** | **5** |
|  |  |  |
| **ภาระผูกพันอื่น ๆ :-** |  |  |
| ตามสัญญาจ้างกับผู้รับเหมาช่วงของโครงการก่อสร้างคงเหลือ | 1,403 | 1,403 |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันค่าสินค้าสาธารณูปโภค |  |  |
| สัญญาจ้าง ผลงานก่อสร้างและการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้า | 1,858 | 1,858 |
| **รวม** | **3,261** | **3,261** |

บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด”) มีภาระผูกพันตามสัญญาที่ปรึกษาด้านเทคนิคและสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัยกับบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ทั้งนี้อัตราค่าที่ปรึกษาและบริการและเงื่อนไขเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) มีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างบริหารจัดการธุรกิจห้องพักกับบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ทั้งนี้ ค่าบริหารจัดการและเงื่อนไขเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนประมาณ 4,841 ล้านบาท

# *หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น*

**คดีฟ้องร้อง**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

* คดีฟ้องร้องที่บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างและค้ำประกัน   
  ซึ่งมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง เป็นจำนวน 2.55 ล้านบาท ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมกันรื้อถอน   
  และชำระค่าเสียหาย 100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับแต่วันที่ 23 กันยายน 2556 เป็นต้นไป และค่าเสียหายเดือนละ 5,000 บาท เป็นต้นไป จนกว่าจะรื้อถอนเสร็จ และเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฎีกา   
  ซึ่งเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2563 ศาลฎีกามีคำพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้ว จำนวน 0.69 ล้านบาท
* เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2554 ตามคดีหมายเลขดำที่ 2398/2554 บริษัทและบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด   
  เป็นโจทก์ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติ ข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 850 ล้านบาท ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี และเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ตามคดีหมายเลขดำที่ 2206/2555 บริษัทได้ยื่นฟ้อง  
  การเคหะแห่งชาติต่อศาลปกครองกลางซึ่งมีค่าเสียหายเป็นทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 874 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 ตามคดีหมายเลขดำที่ 1218/2558 การเคหะแห่งชาติเป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัทข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 63 ล้านบาท ทั้งนี้ศาลปกครองได้มีคำสั่งให้รวมการพิจารณากับ  
  คดีหมายเลขดำที่ 2206/2555 ต่อมาเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ศาลปกครองกลางพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน  
  แก่การเคหะแห่งชาติ จำนวน 25.32 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 21.25 ล้านบาท นับแต่วันที่ 7 กรกฏาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ และให้การเคหะแห่งชาติคืนหนังสือค้ำประกันทั้ง   
  3 ฉบับแก่บริษัท และเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาล ซึ่งจนถึงวันที่ 11 สิงหาคม 2565   
  คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 31.54 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)
* เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัทถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างมีทุนทรัพย์ 247.65 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาลและฟ้องแย้งโจทก์โดยมีทุนทรัพย์ 78.55 ล้านบาท ศาลชั้นต้นนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 16 กรกฎาคม 2565 และวันที่ 13 สิงหาคม 2565
* เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยถูกบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้าง ซึ่งมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้องเป็นจำนวนเงิน 0.42 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2563 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องบริษัท และเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างโจทก์ยื่นฎีกา
* เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายมี  
  ทุนทรัพย์ เป็นจำนวน 4.20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะ  
  ชำระหนี้เสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล และศาลนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 16-17 พฤศจิกายน 2565
* เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563 บริษัทถูกธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยแห่งหนึ่งฟ้อง เป็นจำเลยที่ 4 ข้อหาผิดสัญญา  
  เบิกเงินทุนหมุนเวียน สัญญาโอนสิทธิเรียกร้องและเรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์ 10.16 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 18 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องบริษัท และโจทก์ไม่ยื่นอุทธรณ์
* เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้อง ข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายมีทุนทรัพย์ เป็นจำนวน 22.94 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ   
  ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทย่อยชำระเงิน 10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 นับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2564   
  เป็นต้นไปจนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไป
* เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้อง ข้อหาละเมิดและเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.45 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ของค่าเสียหาย 1.55 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไป เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน 1.29 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาล ซึ่งจนถึงวันที่ 11 สิงหาคม 2565 คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 1.33 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)
* เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565 บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องให้คืนเงินประกันผลงานก่อสร้าง จำนวน 0.67 ล้านบาท ศาลชั้นต้นนัดชี้สองสถานวันที่ 22 สิงหาคม 2565

# *การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล*

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565