

บริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด

รายงาน และ งบการเงิน

31 ธันวาคม 2566



Building a better
working world

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

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

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทางการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



เกษศิริรินทร์ ปิ่นภูวดล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7325

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 เมษายน 2567

บริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		3,683,121	11,890,374
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		6,587,973	7,819,804
ลูกหนี้กรรมสรรพากร		9,514,952	10,406,131
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,628,877	2,800,357
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,414,923	32,916,666
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	500,000	500,000
สิทธิการเช่า	7	17,539,049	18,110,198
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	254,853,533	258,619,504
อุปกรณ์		1,393,757	1,695,854
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	12	9,087,136	7,324,019
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		164,200	1,113,600
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		283,537,675	287,363,175
รวมสินทรัพย์		307,952,598	320,279,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ทรี จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		3,226,039	5,147,161
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		332,189	1,224,452
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	21,409,238	20,209,238
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		958,510	887,675
รวมหนี้สินหมุนเวียน		25,925,976	27,468,526
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	150,802,093	172,211,331
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	48,650,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	9,217,746
ค่าเช่าที่ดินระยะยาวค้างจ่าย	7, 13	52,238,980	45,467,286
สำรองผลประ โยชน์ระยะยาวของพนักงาน		39,734	13,113
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น		14,879,701	12,062,701
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		217,960,508	287,622,177
รวมหนี้สิน		243,886,484	315,090,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บูติก พระโขนง ทรี จำกัด
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	11		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 29,730,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท			
(2565: หุ้นสามัญ 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)		148,650,000	100,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 19,930,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 9,799,999 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ชำระแล้วร้อยละ 25			
(2565: หุ้นสามัญ 10,200,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 9,799,999 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ชำระแล้วร้อยละ 25)		111,900,004	63,250,004
ขาดทุนสะสม		(47,833,890)	(58,060,866)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		64,066,114	5,189,138
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		307,952,598	320,279,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



กรรมการ

NS

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ครั้งที่.....1.....เมื่อวันที่.....26 เมษายน 2567.....

บริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย: บาท)	
	2566	2565
รายได้		
รายได้จากการประกอบกิจการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า	58,577,693	39,914,032
ดอกเบี้ยรับ	27,646	4,222
รายได้อื่น	293,497	804,798
รวมรายได้	58,898,836	40,723,052
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนการประกอบกิจการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า	24,066,303	20,505,347
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	10,345,638	10,136,806
ค่าใช้จ่ายในการขาย	620,838	521,093
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,395,483	9,462,939
รวมค่าใช้จ่าย	48,428,262	40,626,185
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	10,470,574	96,867
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(14,091,214)	(10,360,463)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(3,620,640)	(10,263,596)
รายได้ภาษีเงินได้	1,763,117	1,773,527
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(1,857,523)	(8,490,069)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุญทิศ พระโขนง ทรี จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	63,250,004	(49,570,797)	13,679,207
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	-	(8,490,069)	(8,490,069)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	63,250,004	(58,060,866)	5,189,138
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	63,250,004	(58,060,866)	5,189,138
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 11)	48,650,000	-	48,650,000
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	-	(1,857,523)	(1,857,523)
ส่วนเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 11)	-	12,084,499	12,084,499
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	111,900,004	(47,833,890)	64,066,114

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ทรี จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ทรี จำกัด (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมี บริษัท บุญทิพย์ พีเคเอ็นเอส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ และมี บริษัท บุญทิพย์คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โครงการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า) ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ เลขที่ 170/67 อาคาร โอเอเซียน ทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี โดยเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้เพิ่มเติม โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นจำนวน 2 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมจำนวน 48 ล้านบาท (2565: 58 ล้านบาท) นอกจากนี้ บริษัทฯมีผลขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 2 ล้านบาท (2565: 8 ล้านบาท) ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม เนื่องจากบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัทได้ออกจดหมายแสดงเจตนาว่าจะให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นเพื่อให้บริษัทฯสามารถจ่ายชำระหนี้สินเมื่อถึงกำหนดและสามารถดำเนินกิจการต่อไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อยในอีก 12 เดือนถัดไป

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะฉบับปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานดังกล่าวได้รับการปรับปรุงเพื่อให้มีความสมบูรณ์มากขึ้น และเพิ่มทางเลือกในวิธีปฏิบัติทางบัญชี โดยยังคงความง่ายในทางปฏิบัติ

การนำมาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าในพื้นที่ในศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้โดยคำนวณตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้โดยคำนวณตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการอื่นรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า 38 ปี ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่ารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 34 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.6 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 - 5 ปี บริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

4.8 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.9 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน บริษัทบันทึกผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามหลักเกณฑ์การประมาณการหนี้สินด้วยจำนวนประมาณการที่ดีที่สุดของรายจ่ายที่ต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.10 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ในการประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

6. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

7. สิทธิการเช่า/ค่าเช่าที่ดินระยะยาวค้างจ่าย

สิทธิการเช่ามีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	18,110	18,681
ตัดจำหน่าย	(571)	(571)
ราคาตามบัญชีปลายปี	17,539	18,110

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้รับ โอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินจากกรรมการของบริษัทฯและบริษัทฯ ตกลงจ่ายค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงแก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 19.79 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดิน (ผู้ให้เช่า) และกรรมการของบริษัทฯ (ผู้โอนสิทธิ) เป็นระยะเวลารวม 33 ปี สัญญามีผลตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2559 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2592 ทั้งนี้บริษัทฯสามารถต่อสัญญาได้อีก 5 ปี ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่า นอกจากนี้ อาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงที่จะจ่ายค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนแก่ผู้ให้เช่า โดยเริ่มชำระเมื่อบริษัทฯ ให้เช่าหรือให้บริการบนที่ดินเช่าแก่บุคคลภายนอก จนถึงวันครบกำหนดสามปีนับแต่วันเริ่มทำสัญญากับผู้ให้เช่า หรือเมื่อบริษัทฯ ได้เลิกให้เช่าหรือเลิกให้บริการกับบุคคลภายนอกบนที่ดินดังกล่าว แล้วแต่ว่าเหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ซึ่งค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนมีจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับผู้ให้เช่าในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินใหม่ จากอัตราค่าเช่าตามสัญญาเดิมเป็นอัตราค่าเช่าพื้นฐานปรับด้วยอัตราเงินเฟ้อและปัจจัยอื่นที่ตกลงร่วมกันเป็นรายปี มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2560

ในเดือนเมษายน 2564 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าฉบับเดิมและคงเหลือเพียงสัญญาหลัก มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 18 ล้านบาท (2565: 18 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	อาคารและส่วนปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า	
	2566	2565
ราคาทุน	288,675	282,432
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(33,821)	(23,812)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	254,854	258,620

	(หน่วย: พันบาท)	
	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	258,620	268,455
เพิ่มขึ้น	6,243	-
ค่าเสื่อมราคา	(10,009)	(9,835)
ราคาตามบัญชีปลายปี	254,854	258,620

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 255 ล้านบาท (2565: 259 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

9. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	172,211	192,420
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(21,409)	(20,209)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	150,802	172,211

บริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 200 ล้านบาท (2565: 200 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการก่อสร้างและเป็นเงินทุนหมุนเวียน คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) และอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ลบอัตราคงที่ต่อปี โดยมีกำหนดการชำระคืนตามที่ระบุในสัญญา และต้องชำระคืนงวดสุดท้ายภายในเดือนพฤศจิกายน 2572

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยเงินฝากประจำของบริษัทฯ หุ้นสามัญบางส่วนของบริษัทฯซึ่งถือครองโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมูลค่า 51 ล้านบาท (10,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น) สิทธิการเข้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันโดยกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 7 ล้านบาท (2565: 7 ล้านบาท)

10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) และอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ถวายเป็น 1.5 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเต็มจำนวนตามข้อกำหนดในสัญญาในกรณีดังต่อไปนี้

- ก) เมื่อมีเงินสดส่วนเกินที่เกิดจากการขายของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือการขายทรัพย์สินใด ๆ หรือ
 - ข) เงินสดส่วนเกินหรือส่วนเกินกำไรจากความต้องการใช้เงินลงทุนที่เกิดขึ้นจากผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง หรือ
 - ค) ส่วนเกินความต้องการใช้เงินลงทุนซึ่งเกิดจากการรีไฟแนนซ์หนี้ของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯจึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายข้างต้นเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วในเดือนธันวาคม 2566

11. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) เป็น 124.8 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 24,962,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) และเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม 124.8 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 24,962,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) เป็น 148.7 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 29,730,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) เพื่อจุดประสงค์หลักในการชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนรวม 48.7 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในเดือนธันวาคม 2566 นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ยินยอมยกเว้นดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทฯ จำนวน 12.1 ล้านบาท ซึ่งได้รับรู้ไว้ในส่วนของทุน

12. ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ		
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,763)	(1,774)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของงบกำไรขาดทุน	(1,763)	(1,774)

รายการกระหนดยอดระหว่างขาดทุนทางบัญชีกับรายได้ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,621)	(10,264)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(724)	(2,053)
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	2,417	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์		
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	266
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลด		
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(3,517)	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	61	13
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของงบกำไรขาดทุน	(1,763)	(1,774)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี		
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	8,195	6,767
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8	3
เงินมัดจำลูกค้า	884	554
รวม	9,087	7,324

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 10 ล้านบาท (2565: 27 ล้านบาท) ที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 10 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

13.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 30 ปี บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	5	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	23	21
มากกว่า 5 ปี	303	310

ทั้งนี้จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตดังกล่าวมีส่วนหนึ่งบันทึกเข้าไปเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าแล้วเป็นจำนวน 52 ล้านบาท (2565: จำนวน 45 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เข้าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 70 ล้านบาท (2565: จำนวน 73 ล้านบาท) และในระหว่างปี 2566 บริษัทฯมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าและได้รับรายได้จากการให้เข้าช่วงเป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2565: จำนวน 4 ล้านบาท) และจำนวน 49 ล้านบาท (2565: จำนวน 34 ล้านบาท) ตามลำดับ

13.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาบริหารกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯได้รับการบริการด้านการจัดการจากบริษัทดังกล่าว สัญญาไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา และค่าธรรมเนียมบริการจ่ายเป็นไปตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2565: 2 ล้านบาท)

13.3 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

14. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567