# *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 31 มีนาคม 2564

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | *(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)* |
| กลุ่มพหูสูตร |  | 30.73 |

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก หรือเซอร์วิส  
อพาร์ทเม้นท์

รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัท มีดังต่อไปนี้

|  |  |  | **บริษัทถือหุ้นร้อยละ** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ประเทศที่** | **31 มีนาคม** | **31 ธันวาคม** |
| **ชื่อกิจการ** | **ลักษณะธุรกิจ** | **กิจการจัดตั้ง** | **2564** | **2563** |
| **บริษัทย่อยทางตรง** |  |  |  |  |
| 1) บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท  แมเนจเม้นท์ จำกัด | เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | ไทย | 68.00 | 68.00 |
| 2) บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริหารบุคลากรสำหรับโรงแรมเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| 3) บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล  พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | ไทย | 60.00 | 60.00 |
| 4) บริษัท เจที เทน จำกัด \* | เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | ไทย | 84.98 | 84.98 |
| 5) บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด \* | เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | ไทย | 79.98 | 79.98 |
| 6) บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด \* | เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | ไทย | 79.90 | 79.90 |
| 7) บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์  จำกัด | บริหารธุรกิจโรงแรม และ  ธุรกิจบริการ | ไทย | 70.00 | 70.00 |
| 8) บริษัท เดลต้า อินฟรา วัน จำกัด \* | บริการเป็นที่ปรึกษา จัดซื้อ  จัดจ้าง ติดตั้ง งานระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและระบบปรับอากาศ | ไทย | 90.00 | 90.00 |

**\*** ยังไม่ได้เริ่มดำเนินงานเชิงพาณิชย์

# *เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล*

1. **เกณฑ์การถือปฏิบัติ**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นในรูปแบบย่อ และตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2563)   
เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ  
(“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563   
ซึ่งงบการเงินนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปี แต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆเพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้วดังนั้นการอ่านข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด  
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. **การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้  
เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตาม  
ความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ  
เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1. **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปัดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลัก  
พันบาท/ล้านบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้อย่างอื่น

1. **การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ  
การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ ผู้บริหารได้มีการใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการ ซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. **การวัดมูลค่ายุติธรรม**

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ใน การประเมินมูลค่า ดังนี้

* ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
* ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
* ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่  
  ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิด  
การโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 | การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 | การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 | เครื่องมือทางการเงิน |

1. งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ได้รวมเงิน  
   ลงทุนและส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมหนึ่งแห่ง ที่บันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท ในงบการเงินรวม โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทร่วมนั้นที่จัดทำ  
   โดยผู้บริหาร รวมทั้ง บริษัทไม่มีภาระค้ำประกันใดตามกฎหมายแก่บริษัทร่วมนั้น และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อ  
   การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน   
   10 ล้านบาทและ 10 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 อย่างไรก็ตาม มูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

# *นโยบายการบัญชีที่สำคัญ*

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำ  
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

### **ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงาน  
ทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี  
ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับ  
การปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ   
โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ  
ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### **ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ฉบับปรับปรุง ซึ่งได้ให้ข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ  
ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

# *การดำเนินงานที่เป็นไปตามฤดูกาล*

ยอดรายได้ของกลุ่มบริษัท/บริษัทจากการดำเนินธุรกิจ เป็นไปตามฤดูกาลปกติตามภาวะเศรษฐกิจ

# *บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท   
หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัท/บริษัทอยู่ภายใต้  
การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้นการเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีกับบุคคลหรือผู้บริหารสำคัญหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

| **ชื่อกิจการ** | | **ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ** | **ลักษณะความสัมพันธ์** |
| --- | --- | --- | --- |
| **บริษัทย่อย** | |  |  |
| 1. | บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 68 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 2. | บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 3. | บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส  จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 4. | บริษัท เจที เทน จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 84.98 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 5. | บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.98 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 6. | บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.90 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 7. | บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70 และมีกรรมการร่วมกัน |
| 8. | บริษัท เดลต้า อินฟรา วัน จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 และมีกรรมการร่วมกัน |
| **บริษัทร่วม** | |  |  |
| 1. | บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 |
| **การร่วมค้า** | |  |  |
| 1. | กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค - วิจิตรภัณฑ์  - กรุงธน | ไทย | เป็นกิจการร่วมค้า บริษัทมีสัดส่วนร่วมค้าร้อยละ 51 และจดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** | |  |  |
| 1. | บริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด  (มหาชน) | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทถือหุ้นร้อยละ 0.49 |
| 2. | บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ร่วมค้าของกิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน |
| 3. | บริษัท สยาม ซินเทค แพลนเนอร์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทโดยมีกรรมการร่วมกัน |
| 4. | บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพร้ซ์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| 5. | บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |
| 6. | บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท |
| 7. | บริษัท เอ็น แอนด์ เจ ออสพิทอลลิตี้ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท |
| 8. | บริษัท พิงค์ คาเฟ่ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท |
| 9. | บริษัท เซฟ ซีรี่ส์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกันกับผู้บริหารสำคัญของบริษัท |
| 10. | บริษัท มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท |
| 11. | บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท |
| 12. | บริษัท เวลตี้ ลิฟวิ่ง จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท |
| 13. | บริษัท เชื้อไพบูลย์สตีล จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท |
| 14. | บริษัท ไทยรุ่งเรืองอุตสาหกรรม จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท |
| 15. | บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของ บริษัทย่อย |
| 16. | บริษัท ซีเอสเอ็นเจ ป่าตอง 3 จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| 17. | บริษัท เดอะ แก๊ส แคร์ริเออร์ จำกัด | ไทย | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท |
| **บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน** | |  |  |
| 1. | บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 6 ท่าน | ไทย | เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นกรรมการบริษัทและบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้น ผู้บริหารสำคัญ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารสำคัญ |
| 2. | ผู้บริหารสำคัญ | ไทย | บุคคลที่มีอำนาจ และความรับผิดชอบ การวางแผน  สั่งการ และควบคุมกิจการต่างๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท/บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับผู้บริหารหรือไม่) |

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท อธิบายได้ดังต่อไปนี้:

|  | **นโยบายการกำหนดราคา** |
| --- | --- |
| ดอกเบี้ยรับ | ร้อยละ MLR – 2.48 ถึง MLR – 2.75 ต่อปี |
| รายได้ค่าก่อสร้าง | ราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มไม่ต่ำกว่าร้อยละ 12 |
| รายได้ค่าบริการอื่น | เป็นค่าบริการที่เรียกคืนตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน  ซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด |
| ต้นทุนการก่อสร้าง | ราคาตลาด |
| ซื้อเหล็ก | ราคาตลาด |
| ต้นทุนการให้บริการ (ค่าบริหารจัดการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอื่น) | ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด |
| ค่าบริการ | ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งไม่สูงกว่าอัตราการจ้างงานทั่วไป |
| ค่าเช่า | ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด |
| ดอกเบี้ยจ่าย | ร้อยละ MLR – 2.48 ถึง MLR – 2.75 ต่อปี |
| ค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ เบี้ยประชุม | ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท |
| และบำเหน็จกรรมการ |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารสำคัญ | ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท |
| ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส |  |

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |
| **รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริการและอื่น | - |  | - |  | 1,045 |  | 2,159 |
| ดอกเบี้ยรับ | - |  | - |  | 491 |  | 854 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าก่อสร้าง | 70,723 |  | 49,301 |  | 70,723 |  | 49,301 |
| ค่าเช่าและบริการ | 1,120 |  | 1,068 |  | 722 |  | 1,068 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ค่าใช้จ่าย** |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการให้บริการ | - |  | - |  | 2,949 |  | 6,083 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - |  | - |  | 277 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการก่อสร้าง | 58,055 |  | 53,856 |  | 58,055 |  | 53,856 |
| ต้นทุนการให้บริการ | 5,496 |  | 5,269 |  | 17 |  | 1,027 |
| ค่าเช่าและบริการพื้นที่ | 694 |  | 231 |  | 694 |  | 231 |
| ค่าที่ปรึกษา | - |  | - |  | 1,206 |  | - |
| ค่าบริการอื่นๆ | 250 |  | 273 |  | 250 |  | 273 |
| ซื้อเหล็ก | 13,008 |  | 20,659 |  | 13,008 |  | 20,659 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |
| **ผู้บริหารสำคัญ** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 10,993 |  | 14,954 |  | 10,993 |  | 14,954 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 467 |  | 723 |  | 467 |  | 723 |
| รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร | 11,460 |  | 15,677 |  | 11,460 |  | 15,677 |

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 8,106 |  | 31,980 |  | 7,868 |  | 31,867 |
| **ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง   – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 3,100 |  | 3,100 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 67,127 |  | 61,398 |  | 67,127 |  | 61,398 |
| รวม | 67,127 |  | 61,398 |  | 70,227 |  | 64,498 |
| **ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่าย** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 16,933 |  | 17,003 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 78 |  | 333 |  | 78 |  | 333 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 2,713 |  | 510 |  | 2,673 |  | 470 |
| รวม | 2,791 |  | 843 |  | 19,684 |  | 17,806 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | - |  | - |  | - |  | - |
| สุทธิ | 2,791 |  | 843 |  | 19,684 |  | 17,806 |
| **มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ  จากลูกค้า– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 9,209 |  | 29,265 |  | 9,209 |  | 29,265 |
| **เงินให้กู้ยืมระยะสั้น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 83,000 |  | 76,000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | | |  | 31 ธันวาคม 2563 | | | |
|  | ราคาทุน |  | มูลค่ายุติธรรม |  | ราคาทุน |  | มูลค่ายุติธรรม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ตราสารทุน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 221,747 |  | 653,991 |  | 221,748 |  | 623,923 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | 432,244 |  | - |  | 402,175 |  | - |
| มูลค่ายุติธรรม | 653,991 |  | 653,991 |  | 623,923 |  | 623,923 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม2563 |  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม2563 |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |  |  |  |
| **เจ้าหนี้การค้า– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 7,198 |  | 9,766 |  | 7,198 |  | 9,766 |
| **เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 18,343 |  | 18,340 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | 1,524 |  | - |  | 224 |
| รวม | - |  | 1,524 |  | 18,343 |  | 18,564 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม2563 |  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม2563 |
| **เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง– กิจการ  ที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 8,832 |  | 9,097 |  | 8,832 |  | 9,097 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง– กิจการ  ที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 7,655 |  | 7,460 |  | 7,655 |  | 7,460 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินตามสัญญาเช่า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 226,734 |  | 224,799 |  | - |  | - |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|  | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | ลักษณะ | ยอดคงเหลือ  ณ วันที่ | ในระหว่างงวด | | ยอดคงเหลือ  ณ วันที่ |
|  | ความสัมพันธ์ | 1 มกราคม 2564 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 31 มีนาคม 2564 |
| **เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |  |
| บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด | บริษัทย่อย | 9,000 | - | (9,000) | - |
| บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท  แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย | 67,000 | 16,000 | - | 83,000 |
|  |  | 76,000 | 16,000 | (9,000) | 83,000 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) จำนวน 9 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน 3 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.48 และ MLR – 2.75 ต่อปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) จำนวน 83 ล้านบาท และ 67 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 16 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 3 ปี และ  
มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.48 ถึง MLR -2.75 ต่อปี

**ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

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

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2563 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 310,000 บาท ต่อปี

# *สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น*

|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | | |  | 31 ธันวาคม 2563 | | |
|  | ราคาทุน |  | มูลค่ายุติธรรม |  | ราคาทุน |  | มูลค่ายุติธรรม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ | 22,608 |  | 22,608 |  | 22,608 |  | 22,608 |
| เงินฝากประจำ | 90,000 |  | 90,000 |  | 90,000 |  | 90,000 |
| กองทุนรวม – ตราสารหนี้ | 1,843,598 |  | 1,845,061 |  | 1,399,752 |  | 1,403,452 |
| **รวม** | **1,956,206** |  | **1,957,669** |  | **1,512,360** |  | **1,516,060** |

|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | | |  | 31 ธันวาคม 2563 | | |
|  | ราคาทุน |  | มูลค่ายุติธรรม |  | ราคาทุน |  | มูลค่ายุติธรรม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ | 22,608 |  | 22,608 |  | 22,608 |  | 22,608 |
| เงินฝากประจำ | 90,000 |  | 90,000 |  | 90,000 |  | 90,000 |
| กองทุนรวม – ตราสารหนี้ | 1,842,735 |  | 1,844,197 |  | 1,398,896 |  | 1,402,589 |
| **รวม** | **1,955,343** |  | **1,956,805** |  | **1,511,504** |  | **1,515,197** |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินลงทุนในกองทุนรวม-ตราสารหนี้ จำนวน 138 ล้านบาท ได้ใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง

# *ลูกหนี้การค้า*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม  2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม  2563 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 8,106 |  | 31,980 |  | 7,868 |  | 31,867 |
| กิจการอื่น ๆ | 764,471 |  | 1,044,523 |  | 756,092 |  | 1,036,800 |
| รวม | 772,577 |  | 1,076,503 |  | 763,960 |  | 1,068,667 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนลูกหนี้การค้า | (157,656) |  | (157,656) |  | (154,752) |  | (154,752) |
| **สุทธิ** | **614,921** |  | **918,847** |  | **609,208** |  | **913,915** |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม  2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม  2563 |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 421,442 |  | 651,288 |  | 419,459 |  | 649,566 |
| อยู่ระหว่างฟ้องร้องลูกหนี้ | 159,515 |  | 159,515 |  | 154,752 |  | 154,752 |
| ค้างชำระเกินกำหนด |  |  |  |  |  |  |  |
| * น้อยกว่า 3 เดือน | 38,781 |  | 89,812 |  | 36,966 |  | 88,610 |
| * มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน | 44,909 |  | 138,105 |  | 44,903 |  | 137,956 |
| * มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน | 81,248 |  | 11,101 |  | 81,198 |  | 11,101 |
| * มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป | 26,682 |  | 26,682 |  | 26,682 |  | 26,682 |
| รวมค้างชำระเกินกำหนด | 191,620 |  | 265,700 |  | 189,749 |  | 264,349 |
| **รวม** | **772,577** |  | **1,076,503** |  | **763,960** |  | **1,068,667** |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท/บริษัท มีระยะเวลา 15 วัน ถึง 45 วัน

ณ 31 ธันวาคม 2563 ลูกหนี้การค้าที่อยู่ระหว่างฟ้องร้องรายหนึ่งคดีความได้สิ้นสุดลง ศาลฎีกาตัดสินให้ลูกหนี้ไม่ต้อง  
รับผิดในหนี้ที่ค้างชำระกับบริษัททั้งหมด บริษัทจึงโอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้รายดังกล่าวออกทั้งหมด  
จำนวน 21.14 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้าจำนวน 1.24 ล้านบาท ลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 14.52 ล้านบาท และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าจำนวน 5.38 ล้านบาท

1. ***สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา***

# *ยอดคงเหลือตามสัญญา*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย : พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| **สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา** |  |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง | 812,943 |  | 826,882 |  | 816,043 |  | 829,983 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ จากลูกค้า | 581,049 |  | 653,298 |  | 581,049 |  | 653,298 |
| รวม | 1,393,992 |  | 1,480,180 |  | 1,397,092 |  | 1,483,281 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| หมุนเวียน | 696,686 |  | 829,670 |  | 696,686 |  | 829,670 |
| ไม่หมุนเวียน | 697,306 |  | 650,510 |  | 700,406 |  | 653,611 |
| รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา | 1,393,992 |  | 1,480,180 |  | 1,397,092 |  | 1,483,281 |

# *ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง*

|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง | 825,187 |  | 839,031 |  | 828,287 |  | 842,132 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (12,244) |  | (12,149) |  | (12,244) |  | (12,149) |
| **สุทธิ** | **812,943** |  | **826,882** |  | **816,043** |  | **829,983** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| หมุนเวียน | 115,637 |  | 176,372 |  | 115,637 |  | 176,372 |
| ไม่หมุนเวียน | 697,306 |  | 650,510 |  | 700,406 |  | 653,611 |
| **รวม** | **812,943** |  | **826,882** |  | **816,043** |  | **829,983** |

# *มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ จากลูกค้า | 590,011 |  | 662,260 |  | 590,011 |  | 662,260 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (8,962) |  | (8,962) |  | (8,962) |  | (8,962) |
| **สุทธิ** | **581,049** |  | **653,298** |  | **581,049** |  | **653,298** |

|  |  | | |  | (หน่วย:ล้านบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา | 52,270 |  | 51,362 |  | 52,270 |  | 51,362 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการ |  |  |  |  |  |  |  |
| จนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ | 46,515 |  | 44,888 |  | 46,515 |  | 44,888 |
| หัก ค่างวดงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้) | (46,021) |  | (44,322) |  | (46,021) |  | (44,322) |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า | 494 |  | 566 |  | 494 |  | 566 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า |  |  |  |  |  |  |  |
| (อยู่ระหว่างฟ้องร้อง) | 96 |  | 96 |  | 96 |  | 96 |
| มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า |  |  |  |  |  |  |  |
| คงเหลือ ณ วันสิ้นงวด | 590 |  | 662 |  | 590 |  | 662 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (9) |  | (9) |  | (9) |  | (9) |
| **สุทธิ** | **581** |  | **653** |  | **581** |  | **653** |
| จำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ามูลค่างานก่อสร้าง (หนี้สินที่เกิดจากสัญญา) | (288) |  | (382) |  | (288) |  | (382) |
| **สุทธิ** | **293** |  | **271** |  | **293** |  | **271** |

# *สินค้าคงเหลือ*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| วัสดุก่อสร้าง | 83,716 |  | 89,845 |  | 83,716 |  | 89,845 |
| อะไหล่และวัสดุ | 14,836 |  | 13,779 |  | 13,939 |  | 12,977 |
| หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า | - |  | - |  | - |  | - |
| อะไหล่และวัสดุ - สุทธิ | 14,836 |  | 13,779 |  | 13,939 |  | 12,977 |
| **รวม** | **98,552** |  | **103,624** |  | **97,655** |  | **102,822** |

# *เงินลงทุนในบริษัทร่วม – รอชำระบัญชี*

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัทร่วม ได้มีมติเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 ให้บริษัทร่วมดังกล่าว  
เลิกกิจการ และเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 บริษัทร่วมได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการและแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

# *เงินลงทุนในบริษัทย่อย*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
| **บริษัท** |  | **ทุนเรียกชำระแล้ว** | | |  | **ราคาทุน** | | |
|  |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
|  |  | ล้านบาท |  | ล้านบาท |  |  |  |  |
| บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด |  | 600 |  | 600 |  | 408,064 |  | 408,064 |
| บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด |  | 2 |  | 2 |  | 2,000 |  | 2,000 |
| บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด |  | 1,325 |  | 1,225 |  | 795,000 |  | 735,000 |
| บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด |  | 120 |  | 120 |  | 95,976 |  | 95,976 |
| บริษัท เจที เทน จำกัด |  | 140 |  | 140 |  | 118,972 |  | 118,972 |
| บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด |  | 130 |  | 130 |  | 103,870 |  | 103,870 |
| บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด |  | 9 |  | 6 |  | 6,300 |  | 4,550 |
| บริษัท เดลต้า อินฟรา วัน จำกัด |  | 1 |  | 1 |  | 900 |  | 900 |
| **รวม** |  |  |  |  |  | **1,531,082** |  | **1,469,332** |

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

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด) เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2563 ได้มีมติ  
ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 4 ล้านบาท เป็น 9 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทย่อย และ  
บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท เดลต้า อินฟรา วัน จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษา จัดซื้อ จัดจ้าง ติดตั้ง งานระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบประปา และระบบปรับอากาศ ซึ่งเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2563 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,175 ล้านบาท เป็น 1,225 ล้านบาท เพื่อนำเงินมา  
ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมที่มีกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2563

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (“บริษัท เจที เทน จำกัด”) เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน  
จดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 140 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

# *ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์*

การซื้อ จำหน่าย และโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 3,266,357 |  | 618,023 |
| การซื้อและการโอนเข้า – ราคาทุน | 19,787 |  | 15,400 |
| การจำหน่าย | (306) |  | (306) |
| การปรับปรุง | 900 |  | 900 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (59,044) |  | (23,564) |
| **มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564** | **3,227,694** |  | **610,453** |

การค้ำประกัน :

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทมูลค่าตามบัญชีจำนวน 102 ล้านบาท ได้  
จดจำนองตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรมธรรม์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด) มูลค่าตามบัญชี 729 ล้านบาท และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงิน 620 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ห้องชุดในโครงการ เอท ทองหล่อ ของบริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 1,609 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,150 ล้านบาท

# *สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564** |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ | 1,002,784 |  | 480,904 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ - เพิ่มขึ้น | 6,986 |  | 6,986 |
| ค่าเสื่อมราคา | (21,202) |  | (16,691) |
| ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ | **988,568** |  | **471,199** |

# *เจ้าหนี้การค้า*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,198 |  | 9,766 |  | 7,198 |  | 9,766 |
| กิจการอื่น ๆ | 324,300 |  | 361,033 |  | 315,397 |  | 354,995 |
| **รวม** | **331,498** |  | **370,799** |  | **322,595** |  | **364,761** |

# *เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | 1,524 |  | 18,343 |  | 18,564 |
| กิจการอื่น ๆ | 537,313 |  | 673,743 |  | 500,983 |  | 637,657 |
| **รวม** | **537,313** |  | **675,267** |  | **519,326** |  | **656,221** |
| **กิจการอื่น ๆ** |  |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้อื่น | 19,569 |  | 23,653 |  | 2,650 |  | 3,779 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย | 21,473 |  | 13,090 |  | 19,849 |  | 11,579 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 9,236 |  | 10,511 |  | 9,124 |  | 10,239 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น | 97,750 |  | 130,126 |  | 80,075 |  | 115,697 |
| ประมาณการต้นทุนก่อสร้างค้างจ่าย | 389,285 |  | 496,363 |  | 389,285 |  | 496,363 |
| **รวม** | **537,313** |  | **673,743** |  | **500,983** |  | **637,657** |

# *เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,655 |  | 7,460 |  | 7,655 |  | 7,460 |
| กิจการอื่น ๆ | 367,062 |  | 367,353 |  | 367,062 |  | 367,353 |
| **รวม** | **374,717** |  | **374,813** |  | **374,717** |  | **374,813** |

# *เงินกู้ยืมระยะยาว*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
|  |  |  |  |
| ยอดยกมา ณ ต้นงวด | 1,632,244 |  | 1,818,604 |
| กู้เพิ่ม | - |  | - |
| จ่ายชำระ | - |  | (183,722) |
|  | 1,632,244 |  | 1,634,882 |
| (กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา | - |  | (3,947) |
| เพิ่ม (ลด) เงินต้นตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง | 710 |  | 1,309 |
| ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด | 1,632,954 |  | 1,632,244 |
| หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด |  |  |  |
| ชำระภายในหนึ่งปี | (222,007) |  | (185,049) |
| **สุทธิ** | **1,410,947** |  | **1,447,195** |

**เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ**

1. เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 390.70 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 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 หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด ซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที และตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป สัญญายังกำหนดให้บริษัทย่อยดำรงอัตราส่วน  
ทางการเงิน (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 31 มีนาคม 2564 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 31 มีนาคม 2564 |
| อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) |  | ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า |  | 0.05 เท่า |

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 บริษัทย่อยได้รับหนังสือแจ้งยกเว้นเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ยืมเงิน DSCR สำหรับ  
ปี 2563

ณ วันที่ 27 เมษายน 2563 (ครั้งที่ 1) และ ณ วันที่ 16 ตุลาคม 2563 (ครั้งที่ 2) ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งได้พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงิน ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่ขอให้ธนาคาร  
ผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเดิมโดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงินตามสัญญา 390.70 ล้านบาท

1. บริษัทตกลงชำระเฉพาะดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 12 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 ถึง เดือนมิถุนายน 2564

2. บริษัทตกลงชำระเงินต้นจำนวน 390.70 ล้านบาท ให้กับธนาคารภายในระยะเวลา 96 เดือน โดยเริ่มงวดแรกเดือนกรกฎาคม 2564 ถึงเดือนมิถุนายน 2572

วงเงินตามสัญญา 224 ล้านบาท

1. บริษัทตกลงชำระเฉพาะดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 12 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 ถึง เดือนเมษายน 2564

2. บริษัทตกลงชำระเงินต้นจำนวน 94.18 ล้านบาท ให้กับธนาคารภายในระยะเวลา 28 เดือน โดยเริ่มงวดแรกเดือน พฤษภาคม 2564 ถึงเดือนสิงหาคม 2566

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

ต่อมาวันที่ 16 ตุลาคม 2563 (ครั้งที่ 1) และ วันที่ 21 เมษายน 2564 (ครั้งที่ 2) ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งได้พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินฉบับเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ตามวัตถุประสงค์ของ  
บริษัทย่อยที่ขอให้ธนาคารผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาโดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงินตามสัญญา 150 ล้านบาท

กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนเมษายน 2565 และ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -2.48

วงเงินตามสัญญา 1,000 ล้านบาท

กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 11 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนเมษายน 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 และเปิดบัญชี DSRA เพิ่มเติมอีกจำนวน 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 31 มีนาคม 2564 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน |  | ไม่เกินกว่า 2.00 เท่า |  | 1.31 เท่า |

# 

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ตามสัญญา |  | ตามงบการเงิน  ณ 31 มีนาคม 2564 |
| อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) |  | ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า |  | 1.60 เท่า |

# *ประมาณการหนี้สิน*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | (หน่วย:พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการ  แก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน | 19,261 |  | 10,756 |  | 19,261 |  | 10,756 |
| ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง | 30,286 |  | 29,876 |  | 30,286 |  | 29,876 |
| ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน | 3,690 |  | 3,690 |  | - |  | - |
| **รวม** | **53,237** |  | **44,322** |  | **49,547** |  | **40,632** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ส่วนที่หมุนเวียน | | 19,261 |  | 10,756 |  | 19,261 |  | 10,756 |
| ส่วนที่ไม่หมุนเวียน | | 33,976 |  | 33,566 |  | 30,286 |  | 29,876 |
| **รวม** | | **53,237** |  | **44,322** |  | **49,547** |  | **40,632** |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | | | | | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | | | | |
|  | ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน | | |  | ประมาณการหนี้สินจาก คดีฟ้องร้อง | | |  | ประมาณการต้นทุน ในการรื้อถอน | | |  | รวม | | |
|  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 10,756 |  | 10,255 |  | 29,876 |  | 28,210 |  | 3,690 |  | - |  | 44,322 |  | 38,465 |
| ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น | 11,300 |  | - |  | 410 |  | 415 |  | - |  | 3,690 |  | 11,710 |  | 4,105 |
| จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สิน | (2,795) |  | (4,023) |  | - |  | - |  | - |  | - |  | (2,795) |  | (4,023) |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม** | **19,261** |  | **6,232** |  | **30,286** |  | **28,625** |  | **3,690** |  | **3,690** |  | **53,237** |  | **38,547** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:พันบาท) | | | | | | | | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | |
|  | ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน | | |  | ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง | | |  | รวม | | |
|  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 10,756 |  | 10,255 |  | 29,876 |  | 28,210 |  | 40,632 |  | 38,465 |
| ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น | 11,300 |  | - |  | 410 |  | 415 |  | 11,710 |  | 415 |
| จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สิน | (2,795) |  | (4,023) |  | - |  | - |  | (2,795) |  | (4,023) |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม** | **19,261** |  | **6,232** |  | **30,286** |  | **28,625** |  | **49,547** |  | **34,857** |

# *หุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน*

**หุ้นทุนซื้อคืน**

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นคือ ต้นทุนของหุ้นที่บริษัทที่ถือโดยบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทถือหุ้นบริษัทจำนวน 9.04 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.57 ของหุ้นที่บริษัทออก รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 22.90 ล้านบาท

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

**สำรองหุ้นทุนซื้อคืน**

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือ จำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยบริษัทสำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

# *ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน*

**ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน**

|  |  | | |  |  | | |  |  | | |  | (หน่วย:ล้านบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ส่วนงาน 1 | | |  | ส่วนงาน 2 | | |  | ส่วนงาน 3 | | |  | รวมส่วนงาน ที่รายงาน | | |
|  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |
| **สำหรับงวดสามเดือน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้า |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| * ภายนอก | 1,525 |  | 2,016 |  | 72 |  | 85 |  | - |  | 3 |  | 1,597 |  | 2,104 |
| * ระหว่างส่วนงาน | 1 |  | 3 |  | - |  | - |  | 4 |  | 6 |  | 5 |  | 9 |
| * ตัดรายการระหว่างกัน | (1) |  | (3) |  | - |  | - |  | (4) |  | (6) |  | (5) |  | (9) |
| **รายได้รวม** | **1,525** |  | **2,016** |  | **72** |  | **85** |  | **-** |  | **3** |  | **1,597** |  | **2,104** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ก่อนหักภาษี** | **110** |  | **133** |  | **(49)** |  | **(36)** |  | **(6)** |  | **(6)** |  | **55** |  | **91** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ตามส่วนงาน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม /** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **31 ธันวาคม** | **6,028** |  | **6,263** |  | **4,392** |  | **4,333** |  | **9** |  | **8** |  | **10,429** |  | **10,604** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินตามส่วนงาน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 มีนาคม /** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **31 ธันวาคม** | **1,858** |  | **2,143** |  | **2,292** |  | **2,288** |  | **7** |  | **6** |  | **4,157** |  | **4,437** |

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน

**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม**

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2564 |  | 2563 |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |
| รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน | 55 |  | 91 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | - |  | - |
| **กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้** | **55** |  | **91** |

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะ | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |  | 31 มีนาคม 2564 |  | 31 ธันวาคม 2563 |
| **สินทรัพย์** |  | | | | | | |
| รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน | 7,201 |  | 7,338 |  | 5,987 |  | 6,218 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - |  | - |  | 1,531 |  | 1,469 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 3,228 |  | 3,266 |  | 611 |  | 618 |
| **สินทรัพย์รวม** | **10,429** |  | **10,604** |  | **8,129** |  | **8,305** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |  |  |  |
| รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน | 4,157 |  | 4,437 |  | 2,078 |  | 2,363 |
| หนี้สินอื่น | - |  | - |  | - |  | - |
| **หนี้สินรวม** | **4,157** |  | **4,437** |  | **2,078** |  | **2,363** |

# 

# *กำไรต่อหุ้น*

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของ  
ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดโดยแสดงการคำนวณ ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (พันบาท/พันหุ้น) | | | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 2564 |  | 2563 |  | 2564 |  | 2563 |
| กำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของ |  |  |  |  |  |  |  |
| ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) (บาท) | 55,101 |  | 84,647 |  | 84,756 |  | 111,120 |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ย  ถ่วงน้ำหนัก | 1,590,957 |  | 1,590,957 |  | 1,590,957 |  | 1,590,957 |
| **กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)** | **0.03** |  | **0.05** |  | **0.05** |  | **0.07** |

# *เงินปันผล*

ปี 2563 :-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 47.73 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 11 กันยายน 2563

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ทั้งนี้  
รวมเป็นจำนวน 79.54 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 29 พฤษภาคม 2563

# *เครื่องมือทางการเงิน*

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | | | |
|  | มูลค่าตาม | |  | | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | | |  |  |
|  | บัญชี | |  | | ระดับ 1 |  | | ระดับ 2 | |  | ระดับ 3 | |  | รวม |
| **31 มีนาคม 2564:** |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |
| **สินทรัพย์** |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,845 | |  | | - |  | | 1,845 | |  | - | |  | 1,845 |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |
| ตราสารทุน | 654 | |  | | 654 |  | | - | |  | | - |  | 654 |
|  | **2,499** | |  | | **654** |  | | **1,845** | |  | **-** | |  | **2,499** |
|  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |  |
| **31 ธันวาคม 2563:** | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |  |
| **สินทรัพย์** | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | | 1,403 | |  | - | |  | | 1,403 |  | | - |  | 1,403 |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  |  |
| ตราสารทุน | | 624 | |  | 624 | |  | | - |  | | - |  | 624 |
|  | | **2,027** | |  | **624** | |  | | **1,403** |  | | **-** |  | **2,027** |

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | |
|  | มูลค่าตาม |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | |  |  |
|  | บัญชี |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
| **31 มีนาคม 2564:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,844 |  | - |  | 1,844 |  | - |  | 1,844 |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุน | 654 |  | 654 |  | - |  | - |  | 654 |
|  | **2,498** |  | **654** |  | **1,844** |  | **-** |  | **2,498** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | | | | | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | |
|  | มูลค่าตาม |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | |  |  |
|  | บัญชี |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
| **31 ธันวาคม 2563:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย**  **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กองทุนรวม-ตราสารหนี้ | 1,402 |  | - |  | 1,402 |  | - |  | 1,402 |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ตราสารทุน | 624 |  | 624 |  | - |  | - |  | 624 |
|  | **2,026** |  | **624** |  | **1,402** |  | **-** |  | **2,026** |

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นวัดมูลค่าด้วยราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง

# *ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัท/บริษัท มีภาระผูกพันดังนี้

|  | (หน่วย:ล้านบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม |  | | งบการเงิน เฉพาะกิจการ |
| **ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน :-** |  |  |  | |
| สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ |  |  |  | |
| อาคารชุด | 4 |  | 4 | |
| ที่พักคนงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น | 4 |  | 4 | |
| ต้นทุนโครงการอาคารเพื่อให้บริการห้องพัก | 544 |  | - | |
| **รวม** | **552** |  | **8** | |
|  |  |  |  | |
| **ภาระผูกพันจากสัญญาบริการที่ยกเลิกไม่ได้** |  |  |  | |
| ภายในหนึ่งปี | 17 |  | 17 | |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 72 |  | 72 | |
| หลังจากห้าปี | 147 |  | 147 | |
| **รวม** | **236** |  | **236** | |
|  |  |  |  | |
| **ภาระผูกพันอื่น ๆ :-** |  |  |  | |
| ตามสัญญาจ้างกับผู้รับเหมาช่วงของโครงการก่อสร้างคงเหลือ | 1,421 |  | 1,421 | |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันค่าสินค้าสาธารณูปโภค |  |  |  | |
| สัญญาจ้าง ผลงานก่อสร้างและการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้า | 1,962 |  | 1,962 | |
| **รวม** | **3,383** |  | **3,383** | |

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

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนประมาณ 4,987 ล้านบาท

# *หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น*

**คดีฟ้องร้อง**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 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 3 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ยื่นฏีกา   
  ซึ่งเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2563 ศาลฎีกามีคำพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทได้บันทึก  
  ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้ว จำนวน 0.61 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 12 พฤษภาคม 2564   
  คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 30 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)
* เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างมีทุนทรัพย์  
   50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ ต่อมา  
  เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อศาล และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ศาลชั้นต้นพิพากษา  
  ยกฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 ทางฝ่ายโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2563 ทางบริษัท  
  ยื่นแก้คำให้การต่อศาล ซึ่งเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ศาลอุทธรณ์พิพากษายื่นตามศาลชั้นต้น
* เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัทถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างมีทุนทรัพย์ 247.65 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาลและฟ้องแย้งโจทก์โดยมีทุนทรัพย์ 78.55 ล้านบาท และศาลชั้นต้นนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 22 มิถุนายน 2564
* เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยถูกบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้าง ซึ่งมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้องเป็นจำนวนเงิน 0.42 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล และศาลชั้นต้นนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยที่ 1-3 แล้วเสร็จในวัน 14-15 กรกฎาคม 2563 และนัดสืบพยานจำเลยที่ 4 ในวันที่ 28 กันยายน 2563 ซึ่งเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2563   
  ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องบริษัทและบริษัทย่อย และโจทก์ยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์
* เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายมี  
  ทุนทรัพย์ เป็นจำนวน 4.20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะ  
  ชำระหนี้เสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล และศาลนัดสืบพยานโจทก์  
  และจำเลยวันที่ 28 พฤษภาคม 2564
* เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563 บริษัทถูกธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยแห่งหนึ่งฟ้อง เป็นจำเลยที่ 4 ข้อหาผิดสัญญา  
  เบิกเงินทุนหมุนเวียน สัญญาโอนสิทธิเรียกร้องและเรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์ 10.16 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 18 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล ศาลนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย ในวันที่ 9-10 มิถุนายน 2564
* เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้อง ข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายมีทุนทรัพย์ เป็นจำนวน 22.94 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ   
  ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล ศาลชั้นต้นนัดชี้สองสถานวันที่ 19 กรกฎาคม 2564

# *การจัดประเภทรายการใหม่*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ของตัวเลขเปรียบเทียบเพื่อให้สอดคล้องกับ  
การจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน

ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่ต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  |  | งบการเงินรวม | | | | |
|  |  | ตามที่เคยรายงานไว้ |  | เพิ่มขึ้น(ลดลง)  จากการ  จัดประเภทใหม่ |  | ภายหลัง  การจัดประเภทใหม่ |
| **งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม** |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563** |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการก่อสร้าง |  | 1,753,469 |  | 26,023 |  | 1,779,492 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร |  | 124,461 |  | (26,023) |  | 98,438 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|  |  | ตามที่เคยรายงานไว้ |  | เพิ่มขึ้น(ลดลง)  จากการ  จัดประเภทใหม่ |  | ภายหลัง  การจัดประเภทใหม่ |
| **งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม** |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563** |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการก่อสร้าง |  | 1,753,469 |  | 26,023 |  | 1,779,492 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร |  | 98,344 |  | (26,023) |  | 72,321 |

# *เหตุการณ์ภายหลังวันสิ้นงวด*

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

# *การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล*

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564