

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤศจิกายน 2564

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	2,921,072	2,509,511	1,229,819
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	43,701	36,518	10,169
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	4	21,048,745	22,545,488	12,491,898
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		2,531	2,531	1,530
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		60,312	60,776	51,152
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		11,517	11,517	11,517
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		81,680	60,900	10,690
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,169,558	25,227,241	13,806,775
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	5	4,425	5,021	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	7,816,213
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	11,216,550	11,424,593	11,216,550
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	7,790,125
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	542,197	585,825	542,197
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	1,564,996	1,644,592	241,136
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	1,016,794	815,108	252,986
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	12	7,108,820	7,160,902	2,413,760
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		13,600	20,400	13,600
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		21,202	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		729,884	721,427	194,896
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2	39,180	62,016	10,412
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,257,650	22,439,886	30,491,877
รวมสินทรัพย์		46,427,208	47,667,127	44,298,652

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	499,627	499,627	998,242
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2, 14	486,857	369,088	350,657
	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,400,000	1,400,000	800,000
	หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	3,500,000	3,500,000	4,600,000
	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2	123,447	32,566	31,602
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		19,238	12,954	98,102
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	17	627,904	307,670	282,167
	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		64,667	51,294	68,893
	เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	2	73,288	66,690	64,051
	เงินประกันงานก่อสร้าง		239,429	116,384	195,500
	ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	2	27,224	27,224	27,224
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2	514,497	188,974	144,572
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,576,178	6,572,471	7,661,010
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
	ภายในหนึ่งปี	15	1,944,141	1,944,141	3,144,141
	หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
	ภายในหนึ่งปี	16	8,492,671	8,492,671	7,494,701
	หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
	ภายในหนึ่งปี	2	916,702	215,982	242,240
	สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		259,752	170,005	162,051
	ประมาณการหนี้สินระยะยาว	17	357,162	23,002	8,871
	ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้				
	ภายในหนึ่งปี	2	385,374	385,374	405,680
	หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		222	-	-
	เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้	24	40,850	40,850	40,850
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,396,874	11,272,025	11,498,534
	รวมหนี้สิน		19,973,052	17,844,496	19,159,544

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	10,714,426	10,714,426	10,714,426	10,714,426
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	379,246	379,246	379,246	379,246
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	1,071,443	1,071,443	1,071,443	1,071,443
ยังไม่ได้จัดสรร	14,919,727	14,959,724	14,919,727	14,959,724
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(630,642)	(556,356)	(630,642)	(556,356)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	26,454,156	26,568,439	26,454,156	26,568,439
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	46,427,208	47,667,127	44,298,652	45,727,983
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,446,990	2,373,505	986,061	1,411,271
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	66,541	39,848	22,502	4,632
รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	274,192	76,877	74,192	76,877
รายได้อื่น				
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค้ำงวด	259	643	101	249
อื่น ๆ	256,817	58,864	19,738	21,938
รวมรายได้	1,644,799	2,549,737	1,102,594	1,514,967
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	21,026,958	1,642,088	684,021	936,888
ต้นทุนของธุรกิจโรงแรม	73,344	93,942	22,108	16,084
ต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	226,230	29,174	26,230	29,174
ค่าใช้จ่ายในการขาย	77,598	113,227	50,488	66,963
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2350,192	342,763	191,145	190,499
รวมค่าใช้จ่าย	1,554,322	2,221,194	973,992	1,239,608
กำไรจากการดำเนินงาน	90,477	328,543	128,602	275,359
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7-	-	(92,356)	(12,952)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8287,507	409,376	287,507	409,376
ดอกเบี้ยรับ	2272	524	50,190	61,097
ต้นทุนทางการเงิน	2(84,406)	(97,610)	(79,371)	(97,903)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	293,850	640,833	294,572	634,977
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18(30,912)	(65,793)	(31,634)	(59,937)
กำไรสำหรับงวด	262,938	575,040	262,938	575,040
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	8, 18(25,160)	117,049	(25,160)	117,049
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(25,160)	117,049	(25,160)	117,049
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	8, 18(32,303)	(206,097)	(32,303)	(206,097)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(32,303)	(206,097)	(32,303)	(206,097)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(57,463)	(89,048)	(57,463)	(89,048)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	205,475	485,992	205,475	485,992
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.02	0.05	0.02	0.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,278,194	6,232,663	3,190,655	3,583,654
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	218,737	253,145	67,630	50,682
รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	2	228,646	228,646	229,511
รายได้อื่น				
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค้ำงวด	1,014	1,738	425	702
อื่น ๆ	2	176,711	66,927	63,821
รวมรายได้	5,903,302	6,886,315	3,554,283	3,928,370
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2	3,683,750	4,251,824	2,173,711
ต้นทุนของธุรกิจโรงแรม		290,630	314,737	67,752
ต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	2	80,987	86,428	80,987
ค่าใช้จ่ายในการขาย		272,112	308,768	160,289
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2	1,068,509	1,069,375	624,386
รวมค่าใช้จ่าย	5,395,988	6,031,132	3,107,125	3,256,745
กำไรจากการดำเนินงาน		507,314	447,158	671,625
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	(136,455)	(21,926)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	1,055,606	1,150,932	1,055,606
ดอกเบี้ยรับ	2	2,374	5,191	152,159
ต้นทุนทางการเงิน	2	(249,936)	(299,260)	(245,013)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,315,358	1,273,455	1,691,422
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18	(139,614)	(168,420)	(97,711)
กำไรสำหรับงวด		1,175,744	1,175,744	1,543,626
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	8, 18	(84,482)	114,609	(84,482)
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(84,482)	114,609	(84,482)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	8, 18	(27,009)	(569,268)	(27,009)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(27,009)	(569,268)	(27,009)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		(111,491)	(454,659)	(111,491)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		1,064,253	1,088,967	1,064,253
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.11	0.14	0.11

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
					ส่วนเกินทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		จากการวัดมูลค่า	เบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทรวม			
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	สินทรัพย์ทางการเงิน				
			- สรรองตามกฎหมาย						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	10,714,382	379,246	1,071,443	14,652,087	1	(62,429)	(62,428)	26,754,730	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี									
ในระหว่างงวดของบริษัทรวม	-	-	-	11,632	-	(11,632)	(11,632)	-	
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,543,626	-	-	-	1,543,626	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(454,659)	(454,659)	(454,659)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,543,626	-	(454,659)	(454,659)	1,088,967	
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	(1,821,364)	-	-	-	(1,821,364)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	10,714,382	379,246	1,071,443	14,385,981	1	(528,720)	(528,719)	26,022,333	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,714,382	379,246	1,071,443	14,959,724	1	(556,357)	(556,356)	26,568,439	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี									
ในระหว่างงวดของบริษัทรวม	-	-	-	(37,205)	-	37,205	37,205	-	
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,175,744	-	-	-	1,175,744	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(111,491)	(111,491)	(111,491)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,175,744	-	(111,491)	(111,491)	1,064,253	
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	(1,178,536)	-	-	-	(1,178,536)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	10,714,382	379,246	1,071,443	14,919,727	1	(630,643)	(630,642)	26,454,156	
	-	-	-	-			-	-	
	-	-	-	-			-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
					ส่วนเกินทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		จากการวัดมูลค่า	เบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทรวม			
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	สินทรัพย์ทางการเงิน				
			- สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	10,714,382	379,246	1,071,443	14,652,087	1	(62,429)	(62,428)	26,754,730	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี									
ในระหว่างงวดของบริษัทรวม	-	-	-	11,632	-	(11,632)	(11,632)	-	
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,543,626	-	-	-	1,543,626	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(454,659)	(454,659)	(454,659)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,543,626	-	(454,659)	(454,659)	1,088,967	
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	(1,821,364)	-	-	-	(1,821,364)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	10,714,382	379,246	1,071,443	14,385,981	1	(528,720)	(528,719)	26,022,333	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,714,382	379,246	1,071,443	14,959,724	1	(556,357)	(556,356)	26,568,439	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี									
ในระหว่างงวดของบริษัทรวม	-	-	-	(37,205)	-	37,205	37,205	-	
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,175,744	-	-	-	1,175,744	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(111,491)	(111,491)	(111,491)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,175,744	-	(111,491)	(111,491)	1,064,253	
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	(1,178,536)	-	-	-	(1,178,536)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	10,714,382	379,246	1,071,443	14,919,727	1	(630,643)	(630,642)	26,454,156	
	-	-	-	-			-	-	
	-	-	-	-			-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,315,358	1,712,046	1,273,455	1,691,422
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	3,605,262	4,185,546	2,091,649	2,283,464
ค่าเสื่อมราคา	140,697	112,151	70,121	37,694
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	142,124	181,042	34,337	69,281
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	58	-	58	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(11,676)	(4,247)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	136,455	21,926
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,055,606)	(1,150,932)	(1,055,606)	(1,150,932)
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค้ำงวด	(1,014)	(1,738)	(425)	(702)
ดอกเบี้ยรับ	(2,374)	(5,191)	(152,159)	(192,697)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(68)	(68)	(46)	(15)
สำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	55,763	11,718	43,602	2,610
โอนกลับค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(8,224)	(10,982)	-	(10,982)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(32,257)	(49,211)	(2,928)	(7,341)
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	44,132	50,666	26,157	29,396
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17,412	18,987	11,323	12,446
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายเป็นต้นทุนทางการเงิน	3,475	5,265	3,475	5,265
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	205,183	254,963	225,967	280,854
ดอกเบี้ยหนี้สินตามสัญญาเช่า	32,366	28,510	7,720	6,973
ยกเว้นค่าเช่า	(30,400)	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	4,420,211	5,338,525	2,713,155	3,078,662
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,435	60,220	(1,110)	22,699
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(1,117,746)	(928,008)	(890,102)	(693,456)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	1,079	-	1,079
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	464	9,617	(372)	5,044
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,488)	10,510	(4,525)	(3,828)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(799,122)	(207,881)	(311,706)	(176,243)
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	6,800	6,800	6,800	6,800
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(21,202)	5,000	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,836	5,496	(3)	1,574
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(53,614)	(209,029)	(19,696)	(127,896)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(43,127)	26,786	(37,480)	34,165
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	1,866	(1,880)	2,639	349
เงินประกันงานก่อสร้าง	(88,627)	(79,340)	(79,116)	(59,564)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,158	(142,079)	43,748	11,361
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(114,639)	(2,487)	(29,471)	(2,487)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(6,301)	(10,354)	(3,369)	(7,513)
เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้	-	40,850	-	40,850
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,218,904	3,923,825	1,389,392	2,131,596
จ่ายภาษีเงินได้	(255,028)	(284,097)	(188,198)	(168,904)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,963,876	3,639,728	1,201,194	1,962,692

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	596	(42)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,152,158	1,096,099	1,152,158	1,096,099
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	435,000	1,002,000
ดอกเบี้ยรับ	2,374	5,191	152,848	196,631
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิจากการขาย	(17,405)	(73,551)	(4,845)	(6,686)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	1,137,723	1,027,697	1,735,161	2,288,044
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(500,000)	500,000	(500,000)	500,000
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,500,000	-	2,500,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(600,000)	(38,100)	(600,000)	(38,100)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	4,500,000	-	4,500,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,600,000)	(4,000,000)	(4,600,000)	(4,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,178,536)	(1,821,364)	(1,178,536)	(1,821,364)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(5,505)	-	(5,505)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(272,983)	(330,351)	(272,969)	(330,336)
จ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(33,014)	(59,918)	(33,014)	(31,918)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,690,038)	(3,249,733)	(2,690,024)	(3,221,718)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	411,561	1,417,692	246,331	1,029,018
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,509,511	2,211,512	983,488	921,853
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	2,921,072	3,629,204	1,229,819	1,950,871
	-		-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	861,658	1,789,974	861,658	1,789,974
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	107,312	127,125	86,514	101,219
ส่วนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมต้นงวดลดลง	-	(108,687)	-	(108,687)
การลดลงของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(111,491)	(454,659)	(111,491)	(454,659)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	343,810	75,868	-	77,618

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคาร คิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะใช้ประมาณการและดุลยพินิจในการพิจารณาประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	50	61	2.50% ถึง 2.56% ต่อปี (2563: 2.50% ถึง 3.03% ต่อปี)
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	5	2	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าสินค้าและบริการ	3	2	2	1	ราคาตลาด
ค่าเช่าอาคารจ่าย	16	51	8	9	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	12	13	1	4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	16	17	16	17	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	453	315	453	315	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	1	1	1	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	8	3	5	3	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	2	3	1	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	5	5	5	5	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	1	2	-	1	ราคาตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	151	190	2.50% ถึง 2.74% ต่อปี (2563: 2.50% ถึง 3.03% ต่อปี)
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	35	17	ราคาตลาด
รายได้จากการขายของสังหาริมทรัพย์	-	-	17	-	เทียบกับราคาซื้อขายกัน ในบริเวณข้างเคียง

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าสินค้าและบริการ	7	5	4	2	ราคาตลาด
ค่าเช่าอาคารจ่าย	117	151	25	25	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	48	44	11	17	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	49	50	49	50	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	2	4	1	2	0.15% ถึง 0.55% ต่อปี (2563: 0.15% ถึง 1.30% ต่อปี)
เงินปันผลรับ	1,152	1,096	1,152	1,096	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1	1	1	1	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	20	9	14	9	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	7	10	2	1	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	14	14	14	14	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	3	4	-	1	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
<u>เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)</u>				
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,516,162	1,918,168	1,069,796	656,602
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วม	307	493	307	493
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	346	343	346	343
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	653	836	653	836
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,474	245
บริษัทร่วม	32,108	23,811	4,051	3,778
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	1,234	1,366	46	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,342	25,177	5,571	4,023
รวม	33,995	26,013	6,224	4,859

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	7,549	7,552	7,549	7,552
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	6,409	10,517
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	4,275	4,200	2,769	3,882
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,275	4,200	9,178	14,399
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	15	83
บริษัทร่วม	1,385	1,103	737	650
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,385	1,103	752	733
รวม	5,660	5,303	9,930	15,132
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	8,326	8,326	8,326	8,326
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,714	3,573	3,714	3,573
รวม	12,040	11,899	12,040	11,899
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	33	13
บริษัทร่วม	226,247	15,960	-	-
รวม	226,247	15,960	33	13
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 2.3)				
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	385,374	405,680	385,374	405,680
รวม	412,598	432,904	412,598	432,904
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,159,775	1,007,377	270,241	293,378
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(137,209)	(96,721)	(39,276)	(46,266)
รวม	1,022,566	910,656	230,965	247,112
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(113,135)	(249,905)	(22,253)	(21,610)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	909,431	660,751	208,712	225,502

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คาซ่า วิลด์ จำกัด	-	-	7,790,125	8,225,814	2.50% ถึง 2.56% (2563: 2.50% ถึง 2.74%)
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Corporation	77,911	68,940	-	-	LIBOR + 3.00%, 4.00% และ 8.00% (2563: LIBOR + 3.00%, 4.00% และ 8.00%)
รวม	77,911	68,940	7,790,125	8,225,814	
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(77,911)	(68,940)	-	-	
สุทธิ	-	-	7,790,125	8,225,814	

ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Harbour View Corporation	68,940	8,971	-	77,911
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(68,940)	(8,971)	-	(77,911)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	8,225,814	7,130,823	(7,566,512)	7,790,125

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	16	16	46	48
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	-	1	1
รวม	16	16	47	49

- 2.2 กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนดังนี้

	คู่สัญญา	(หน่วย: ล้านบาท)	
		มูลค่าตามสัญญา	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2564	2563
ก) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ คิวเฮาส์ เฟลินจิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	819	819
ข) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและ ทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	456*	504*

* มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับยกเว้นค่าเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม สำหรับค่าเช่าระหว่างวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ รวมเป็นเงินจำนวน 30 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้บริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าที่ได้รับยกเว้นดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน

- 2.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิตกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทฯ ตกลงให้กองทุนฯ เช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)</u>				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	653	836	653	836
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	653	836	653	836
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,978	5,459	2,404	2,804
3 - 6 เดือน	266	55	8	-
6 - 12 เดือน	1,488	2,000	283	249
เกิน 12 เดือน	2,649	1,366	77	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,381	8,880	2,772	3,053
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(303)	(245)	(58)	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,731	9,471	3,367	3,889
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	33,342	25,177	5,571	4,023
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,628	1,870	1,231	1,205
รวมลูกหนี้อื่น	34,970	27,047	6,802	5,228
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	43,701	36,518	10,169	9,117

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	245	-
สำรองเพิ่มขึ้น	58	58
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	303	58

4. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
วัสดุก่อสร้าง	8,913	16,778	-	-
ที่ดิน	9,156,565	9,686,113	6,320,906	6,390,430
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,252,601	1,307,868	580,436	567,892
งานระหว่างก่อสร้าง	11,107,500	12,043,820	5,633,661	5,840,510
รวม	21,525,579	23,054,579	12,535,003	12,798,832
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(476,834)	(509,091)	(43,105)	(46,033)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	21,048,745	22,545,488	12,491,898	12,752,799

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 97 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 76 ล้านบาท) (2563: 116 ล้านบาท เฉพาะบริษัท: 90 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 0.9 (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 0.7) (2563: ร้อยละ 0.8 เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 0.7)

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 1,344 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: ไม่มี) (31 ธันวาคม 2563: 1,379 ล้านบาท เฉพาะบริษัท: ไม่มี) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	509,091	46,033
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างงวด	(32,257)	(2,928)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	476,834	43,105

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของกลุ่มบริษัท

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	114,646	116,885	57,085	56,995
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	74,932	73,831	31,220	30,118
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิด ดำเนินการอยู่	65%	63%	55%	53%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	607	500	442	437

5. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือเป็นเงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินบัตรเครดิตที่ได้รับจากธนาคาร

6. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (ถือโดยบริษัท ทิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด) Harbour View Corporation (จดทะเบียนในประเทศไทยเวียดนาม)	-	-	-	-
รวม	2	2	2	2

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	7,766,940	7,803,852
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000	250,080	237,520
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	4,380	4,549
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ สเปซฟิตเนส จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	(233,901)	(122,026)
บริษัท เดอะ คอนเฟอเนนซ์ จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนเฟอเนนซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	110,000	110,000	81	81	88,635	88,635	28,714	28,773
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	30,796	30,796	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	500,000	500,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
รวม					3,123,633	3,123,633	7,816,213	7,952,668
* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100								
** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100								

บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 5 ล้านบาท เป็นจำนวน 3,005 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการลงหุ้น บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัดได้ จัดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2564

7.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	(73,333)	32,569	(36,912)	59,503
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	2,378	877	12,560	10,600
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	(15)	35	(169)	20
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด	(21,363)	(46,556)	(111,875)	(92,269)
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	(23)	123	(59)	220
รวม	(92,356)	(12,952)	(136,455)	(21,926)

8. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

8.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ⁽¹⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,202,485	1,201,820
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ⁽²⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	340,532	347,565
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จำหน่ายสินค้าและ ให้บริการ	ไทย	20	20	759,959	759,959	4,398,575	4,501,069
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์ชีล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นใน ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	14*	14*	2,849,800	2,849,800	5,274,958	5,374,139
รวม					6,680,254	6,680,254	11,216,550	11,424,593

⁽¹⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

⁽²⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ และโครงการ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สุขุมวิท 10 และการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ชิดลม ให้กับกองทุนฯ

* ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์ชีล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 20 เนื่องจากบริษัทฯมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว

8.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์								
ควอลิตี้ เฮาส์	34,991	49,015	112,942	132,316	-	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า								
ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	(7,875)	9,339	(7,033)	23,302	-	-	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	172,943	278,274	728,365	712,820	626	29	5,308	336
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	87,448	72,748	221,332	282,494	(58,089)	(89,077)	(116,799)	(454,995)
รวม	287,507	409,376	1,055,606	1,150,932	(57,463)	(89,048)	(111,491)	(454,659)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินปันผลรับ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	2564	2563	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮาส์	52,151	53,582	112,277	123,730
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	-	-	-	31,373
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	313,562	261,302	836,167	810,037
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	87,306	-	203,714	130,959
รวม	453,019	314,884	1,152,158	1,096,099

8.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	2,004	1,994
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	569	631
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	35,537	35,537
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,423	3,056
รวม	42,533	41,218

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ถึง 31 สิงหาคม 2564 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.1320 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีการขายหุ้นสามัญซื้อคืนทั้งหมดของบริษัททำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทลดลงจากร้อยละ 13.91 เป็นร้อยละ 13.74 บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากรายการดังกล่าวในบัญชีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนจำนวน 20 ล้านบาท

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	585,825
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(43,628)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	542,197

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,644,592	262,738
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	17,578	4,978
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(105)	(87)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(97,069)	(26,493)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,564,996	241,136

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	815,108	287,323
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	343,810	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(142,124)	(34,337)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,016,794	252,986

12. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	6,511,489	6,540,226	2,018,464	2,516,195
ต้นทุนดอกเบี้ย	208,669	214,133	194,017	199,481
งานระหว่างก่อสร้าง	556,278	574,159	346,660	382,963
รวม	7,276,436	7,328,518	2,559,141	3,098,639
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(167,616)	(167,616)	(145,381)	(145,381)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	7,108,820	7,160,902	2,413,760	2,953,258

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 10 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ล้านบาท) (2563: 11 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 0.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7) (2563: ร้อยละ 0.8 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7)

บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 1,493 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (31 ธันวาคม 2563: 1,493 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ตัวแลกเงิน	0.70	1.40	500,000	1,000,000
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย			(373)	(1,758)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			499,627	998,242

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	4,275	4,200	9,178	14,399
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	349,537	395,064	255,235	271,510
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	1,385	1,103	752	733
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	45,403	53,847	17,666	15,885
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	86,257	48,130	86,257	48,130
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	486,857	502,344	369,088	350,657

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,344,141	3,944,141
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,400,000)	(800,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,944,141	3,144,141

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,944,141
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างงวด	(600,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	3,344,141

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 และ 12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนทุนไว้ในอัตราไม่เกินกว่า 2:1 เป็นต้น

16. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
				30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หุ้นกู้ไม่มีค้ำประกันและไม่มียอดหลักประกัน							
- ครั้งที่ 1/2559							
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.22 ต่อปี	5 ปี	25 เมษายน 2564	-	600,000	-	600,000
- ครั้งที่ 1/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.16 ต่อปี	3 ปี	5 มีนาคม 2564	-	3,000,000	-	3,000,000
- ครั้งที่ 2/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.46 ต่อปี	3 ปี	25 มิถุนายน 2564	-	1,000,000	-	1,000,000
- ครั้งที่ 1/2562	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.85 ต่อปี	3 ปี	8 พฤษภาคม 2565	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000
- ครั้งที่ 2/2562	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.30 ต่อปี	3 ปี	27 พฤศจิกายน 2565	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
- ครั้งที่ 1/2564	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.50 ต่อปี	3 ปี	3 มีนาคม 2567	3,000,000	-	3,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2564	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.76 ต่อปี	3 ปี	8 มิถุนายน 2567	1,500,000	-	1,500,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				12,000,000	12,100,000	12,000,000	12,100,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย						(7,329)	(5,299)
หุ้นกู้ - สุทธิ						11,992,671	12,094,701
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,500,000)	(4,600,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						8,492,671	7,494,701

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

17. ประมาณการหนี้สิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	255,385	264,143	120,942	111,758
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	239,839	213,409	125,126	107,964
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	132,680	138,129	61,602	62,445
รวมประมาณการหนี้สินระยะสั้น	627,904	615,681	307,670	282,167
ประมาณการหนี้สินระยะยาว				
คดีฟ้องร้อง	357,162	424,262	23,002	8,871
รวมประมาณการหนี้สินระยะยาว	357,162	424,262	23,002	8,871
รวม	985,066	1,039,943	330,672	291,038

18. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	40,980	90,613	31,731	63,074
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(10,068)	(24,820)	(97)	(3,137)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	30,912	65,793	31,634	59,937

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	148,132	232,667	103,050	161,432
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(8,518)	(64,247)	(5,339)	(13,636)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	139,614	168,420	97,711	147,796

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม	(17,672)	(22,269)	(17,672)	(22,269)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม	(36,757)	(113,749)	(36,757)	(113,749)

19. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	262,938	575,040	262,938	575,040
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.02	0.05	0.02	0.05

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	1,175,744	1,543,626	1,175,744	1,543,626
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.11	0.14	0.11	0.14

20. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2564				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ			
ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน	เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564	321,425	0.03	7 กันยายน 2564
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564				
เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น			
งวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564	857,111	0.08	18 พฤษภาคม 2564
รวมเงินปันผลจ่าย		1,178,536	0.11	
ปี 2563				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ			
ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน	เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563	428,556	0.04	8 กันยายน 2563
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ			
ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน	เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2563	1,392,808	0.13	18 พฤษภาคม 2563
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562				
รวมเงินปันผลจ่าย		1,821,364	0.17	

21. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					รายการอื่น ๆ		
	ขายหน่วยใน		ธุรกิจให้เช่า			และตัด		
	ขายบ้าน	อาคารชุดพัก		อาคาร		รวมส่วนงาน	รายการ	งบการเงิน
	พร้อมที่ดิน	อาศัย	ธุรกิจโรงแรม	สำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,375	72	67	75	15	1,604	-	1,604
รายได้ระหว่างส่วนงาน	7	-	-	-	1	8	(8)	-
รวมรายได้	1,382	72	67	75	16	1,612	(8)	1,604
ผลการดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	144	(59)	(56)	43	2	74	-	74
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(63)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								288
ต้นทุนทางการเงิน								(5)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(31)
กำไรสำหรับงวด								263

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						รายการอื่น ๆ	
	ขายหน่วยใน			ธุรกิจให้เช่า			และตัด	
	ขายบ้าน	อาคารชุดพัก		อาคาร		รวมส่วนงาน	รายการ	งบการเงิน
	พร้อมที่ดิน	อาศัย	ธุรกิจโรงแรม	สำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,103	270	40	77	15	2,505	-	2,505
รายได้ระหว่างส่วนงาน	5	-	-	-	-	5	(5)	-
รวมรายได้	2,108	270	40	77	15	2,510	(5)	2,505
ผลการดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	383	(24)	(105)	40	2	296	-	296
รายได้อื่น								2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(61)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								409
ต้นทุนทางการเงิน								(5)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(66)
กำไรสำหรับงวด								575

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564								
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					รายการอื่น ๆ		
	ขายหน่วยใน		ธุรกิจให้เช่า			และตัด		
	ขายบ้าน	อาคารชุดพัก	อาคาร			รวมส่วนงาน	รายการ	งบการเงิน
	พร้อมที่ดิน	อาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	สำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,000	278	219	229	58	5,784	-	5,784
รายได้ระหว่างส่วนงาน	136	-	-	-	3	139	(139)	-
รวมรายได้	5,136	278	219	229	61	5,923	(139)	5,784
ผลการดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	686	(160)	(219)	130	18	455	-	455
รายได้อื่น								2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(184)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,056
ต้นทุนทางการเงิน								(13)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(140)
กำไรสำหรับงวด								1,176

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563								
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					รายการอื่น ๆ		
	ขายหน่วยใน		ธุรกิจให้เช่า			และตัด		
	ขายบ้าน	อาคารชุดพัก	อาคาร			รวมส่วนงาน	รายการ	งบการเงิน
	พร้อมที่ดิน	อาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	สำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,623	609	253	230	57	6,772	-	6,772
รายได้ระหว่างส่วนงาน	28	-	-	-	5	33	(33)	-
รวมรายได้	5,651	609	253	230	62	6,805	(33)	6,772
ผลการดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	957	(114)	(231)	122	20	754	-	754
รายได้อื่น								4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(182)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,151
ต้นทุนทางการเงิน								(15)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(168)
กำไรสำหรับงวด								1,544

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

22.1 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	665	566
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	191	-

22.2 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ ซึ่งมีอายุสัญญา 1 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	7	12

22.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 20 ล้านบาท)**22.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 49 ไร่ (31 ธันวาคม 2563: 50 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว****23. หนังสือค้ำประกันธนาคาร**

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภคและ		
การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,913	1,926
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	19	10
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	51	48
รวม	1,983	1,984

24. คดีฟ้องร้อง

- 24.1 ในปี 2556 - 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการต่างๆ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 1,254 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,423 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 328 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 375 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

ในระหว่างงวดมีคดีหนึ่งได้ถึงที่สุดที่ชั้นศาลฎีกา ซึ่งบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้วางเงินชำระคดีในเดือนตุลาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 36 ล้านบาท ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้ถูกตั้งสำรองไว้แล้ว

- 24.2 ในปี 2560 บริษัทฯได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของ โดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 135 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 135 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในเดือนตุลาคม 2562 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องและให้โจทก์ชำระค่าเสียหายแก่บริษัทฯจากการฟ้องแย้ง เป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

บริษัทฯได้เรียกร้องให้ธนาคารในฐานะผู้ออกหนังสือค้ำประกันชำระหนี้แทนโจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และได้รับเงินจำนวน 41 ล้านบาทตามวงเงินหนังสือค้ำประกันในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทฯแสดงรายการดังกล่าวเป็น “เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเมื่อคดีถึงที่สุด

ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

- 24.3 ในปี 2557 - 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลย/จำเลยร่วมข้อหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 494 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 481 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 25 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 45 ล้านบาท)

- 24.4 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน โดยมีทุนทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 15 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีถึงที่สุดที่ชั้นศาลฎีกาแล้ว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยจะร่วมกันรับคืนที่ดินและบ้านและชำระเงินแก่โจทก์ตามคำพิพากษา ในการนี้บริษัทย่อยได้นำเช็คจำนวน 13 ล้านบาทไปวางชำระต่อศาลตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์แล้วเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 บริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการตามคำพิพากษา และบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองค่าใช้จ่ายส่วนที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 4 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

25. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้ เงินมัดจำ เงินประกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	11,993	12,151	12,095	12,201

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

26. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564