

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 พฤษภาคม 2567

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	1,357,222	1,347,699	348,187	341,654
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	77,653	94,316	20,574	21,544
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	4	20,259,931	20,312,126	11,203,369	11,161,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		2,531	2,531	1,531	1,531
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		41,288	41,737	32,935	33,322
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		10,089	10,089	10,089	10,089
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		137,432	64,834	50,003	5,853
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,886,146	21,873,332	11,666,688	11,574,993
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	-	8,213,313	8,194,722
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6	12,130,254	11,694,620	12,130,254	11,694,620
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	6,675,977	6,733,440
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		460,924	464,432	460,924	464,432
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,417,200	1,435,121	185,691	185,853
สินทรัพย์สิทธิการใช้		594,193	633,523	152,123	158,768
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	7	6,603,921	6,386,151	2,334,387	2,164,588
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		10,800	10,800	10,800	10,800
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		137,378	87,097	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		827,648	830,335	213,918	216,667
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2	26,355	26,685	18,514	18,566
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,208,673	21,568,764	30,395,901	29,842,456
รวมสินทรัพย์		44,094,819	43,442,096	42,062,589	41,417,449

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
		1,497,416	497,219	1,497,416	497,219
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2	632,140	690,707	425,664	445,880
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	374,219	561,612	374,219	561,612
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	2,229,587	5,229,110	2,229,587	5,229,110
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2	175,670	174,003	38,329	37,933
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		92,680	79,891	54,152	51,345
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	10	689,642	688,508	368,967	368,067
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		89,690	96,637	59,602	64,759
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	2	32,608	32,261	26,617	26,961
เงินประกันงานก่อสร้าง		280,214	271,943	127,306	122,428
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	2	27,224	27,224	27,224	27,224
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2	492,047	451,953	198,237	163,067
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,613,137	8,801,068	5,427,320	7,595,605
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	8	374,219	561,612	374,219	561,612
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	9	6,651,911	4,135,729	6,651,911	4,135,729
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	2	519,036	571,747	143,963	161,818
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		260,722	259,853	160,033	161,089
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	10	423,322	374,322	52,822	63,984
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้					
ภายในหนึ่งปี	2	317,463	324,232	317,463	324,232
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		151	153	-	-
เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้	15	40,850	40,850	40,850	40,850
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,587,674	6,268,498	7,741,261	5,449,314
รวมหนี้สิน		15,200,811	15,069,566	13,168,581	13,044,919

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (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 - สำรองตามกฎหมาย	1,071,443	1,071,443	1,071,443	1,071,443
ยังไม่ได้จัดสรร	17,758,665	17,335,441	17,758,665	17,335,441
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,029,728)	(1,127,982)	(1,029,728)	(1,127,982)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	28,894,008	28,372,530	28,894,008	28,372,530
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	44,094,819	43,442,096	42,062,589	41,417,449
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					ส่วนเกินทุน จากการวัดมูลค่า สินทรัพย์ทางการเงิน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทร่วม		
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุน จากการวัดมูลค่า สินทรัพย์ทางการเงิน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	10,714,382	379,246	1,071,443	16,629,668	1	(961,974)	(961,973)	27,832,766
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี ในระหว่างงวดของบริษัทร่วม	-	-	-	(617)	-	617	617	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	592,411	-	-	-	592,411
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(112,555)	(112,555)	(112,555)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	592,411	-	(112,555)	(112,555)	479,856
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	10,714,382	379,246	1,071,443	17,221,462	1	(1,073,912)	(1,073,911)	28,312,622
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	10,714,382	379,246	1,071,443	17,335,441	1	(1,127,983)	(1,127,982)	28,372,530
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี ในระหว่างงวดของบริษัทร่วม	-	-	-	(66,869)	-	66,869	66,869	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	490,093	-	-	-	490,093
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	31,385	31,385	31,385
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	490,093	-	31,385	31,385	521,478
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	10,714,382	379,246	1,071,443	17,758,665	1	(1,029,729)	(1,029,728)	28,894,008
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					ส่วนเกินทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		
จากการวัดมูลค่า สินทรัพย์ทางการเงิน	เบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทรวม	จาก	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	รวม				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	10,714,382	379,246	1,071,443	16,629,668	1	(961,974)	(961,973)	27,832,766
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี ในระหว่างงวดของบริษัทรวม	-	-	-	(617)	-	617	617	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	592,411	-	-	-	592,411
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(112,555)	(112,555)	(112,555)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	592,411	-	(112,555)	(112,555)	479,856
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	10,714,382	379,246	1,071,443	17,221,462	1	(1,073,912)	(1,073,911)	28,312,622
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	10,714,382	379,246	1,071,443	17,335,441	1	(1,127,983)	(1,127,982)	28,372,530
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี ในระหว่างงวดของบริษัทรวม	-	-	-	(66,869)	-	66,869	66,869	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	490,093	-	-	-	490,093
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	31,385	31,385	31,385
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	490,093	-	31,385	31,385	521,478
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	10,714,382	379,246	1,071,443	17,758,665	1	(1,029,729)	(1,029,728)	28,894,008
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	523,101	637,604	508,219	623,537
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการ โอนเป็นต้นทุนขาย	898,467	1,031,629	456,145	604,077
ค่าเสื่อมราคา	24,865	39,897	5,293	15,358
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	39,330	44,122	6,645	11,568
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(1,643)	(550)	(394)	9
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(7,750)	1,472	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(18,591)	(69,772)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(444,688)	(452,362)	(444,688)	(452,362)
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด	(195)	(226)	(51)	(151)
ดอกเบี้ยรับ	(1,017)	(71)	(44,624)	(43,417)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(30)	(4,062)	(8)	(1,154)
สำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	64,205	25,940	4,043	23,967
โอนกลับค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(310)	-	(310)	-
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(8,463)	(10,145)	-	(681)
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	11,189	13,260	6,123	8,152
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,147	6,057	3,706	3,857
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดักจ่ายเป็นต้นทุนทางการเงิน	1,219	1,042	1,219	1,042
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	43,488	47,927	60,974	61,841
ดอกเบี้ยหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,669	8,147	1,841	2,196
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,154,584	1,389,681	545,542	788,067
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	26,056	(29,041)	1,364	(31,363)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(808,486)	(693,962)	(483,901)	(464,978)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	589	-	-
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	449	2,006	387	2,006
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(68,154)	(74,801)	(44,151)	(47,321)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(210,822)	(233,605)	(165,216)	(4,252)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(50,281)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	330	(4,312)	52	(4,987)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(65,497)	(74,458)	(27,146)	(50,214)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(13,521)	93,860	(11,875)	83,981
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	347	(2,450)	(344)	(2,043)
เงินประกันงานก่อสร้าง	8,271	5,898	4,878	1,528
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,039	37,168	29,948	37,025
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(14,895)	(38,514)	(14,895)	-
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,278)	(10,080)	(4,762)	(7,180)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(16,858)	367,979	(170,119)	300,269
จ่ายภาษีเงินได้	(21,979)	(23,973)	(12,570)	(15,587)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(38,837)	344,006	(182,689)	284,682

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	40,439	46,469	40,439	46,469
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	57,000	(33,000)
ดอกเบี้ยรับ	1,017	71	45,087	43,878
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิจากการขาย	(3,406)	51	(1,616)	(1)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	38,050	46,591	140,910	57,346
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,000,000	(800,000)	1,000,000	(800,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(375,000)	(400,000)	(375,000)	(400,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,500,000	912,461	2,500,000	912,461
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(3,000,000)	-	(3,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,076)	(1,263)	(3,076)	(1,263)
จ่ายดอกเบี้ย	(53,902)	(69,173)	(54,312)	(69,359)
จ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(57,712)	(46,949)	(19,300)	(8,537)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	10,310	(404,924)	48,312	(366,698)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	9,523	(14,327)	6,533	(24,670)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	1,347,699	1,530,298	341,654	520,900
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	1,357,222	1,515,971	348,187	496,230
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	-	612,109	-	295,927
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	13,871	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	36,271	32,963	19,195	19,234
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	31,385	(112,555)	31,385	(112,555)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	-	3,412	-	3,412

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของกลุ่มบริษัท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	45	43
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	56	39
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>				
ค่าเช่าอาคารจ่าย	88	68	8	8
รายได้ค่าบริหารอาคาร	15	11	7	4
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	18	17	18	17
ดอกเบี้ยรับ	1	-	-	-
เงินปันผลรับ	40	46	40	46
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	15	13	12	6
รายได้ค่าบริหารอาคาร	9	6	2	1
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	5	5	5	5
รายได้ค่าบริการอื่น	1	1	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)</u>				
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	915,829	707,792	195,817	225,671

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	678	677	678	677
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	423	437	423	433
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,101	1,114	1,101	1,110
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	331	92
บริษัทร่วม	15,700	26,706	4,892	6,488
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	5,887	3,882	2,190	70
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,587	30,588	7,413	6,650
รวม	22,688	31,702	8,514	7,760
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	7,551	7,551	7,551	7,551
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	33,611	50,067
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	11,041	14,234	8,189	8,517
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,041	14,234	41,800	58,584
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	202	222
บริษัทร่วม	1,332	3,530	882	2,128
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	-	28	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,332	3,558	1,084	2,350
รวม	12,373	17,792	42,884	60,934
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	9,131	9,131	9,131	9,131
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	4,115	4,115	4,115	4,115
รวม	13,246	13,246	13,246	13,246
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	30	-
บริษัทร่วม	128,327	132,791	-	-
รวม	128,327	132,791	30	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	317,463	324,232	317,463	324,232
รวม	344,687	351,456	344,687	351,456
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	715,020	760,733	175,420	183,133
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(51,583)	(57,896)	(17,730)	(19,295)
รวม	663,437	702,837	157,690	163,838
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(161,157)	(159,642)	(25,184)	(24,925)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	502,280	543,195	132,506	138,913

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดค้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566	
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คาซ่า วิลส์ จำกัด	-	-	6,675,977	6,733,440	2.51% ถึง 3.01% (2566: 2.51% ถึง 2.81%)
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Corporation	83,784	78,615	-	-	LIBOR + 3.00%, 4.00% และ 8.00% (2566: LIBOR + 3.00%, 4.00% และ 8.00%)
รวม	83,784	78,615	6,675,977	6,733,440	
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(83,784)	(78,615)	-	-	
สุทธิ	-	-	6,675,977	6,733,440	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Harbour View Corporation	78,615	5,169	-	83,784
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(78,615)	(5,169)	-	(83,784)
<u>สุทธิ</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คาซ่า วิลด์ จำกัด	6,733,440	170,591	(228,054)	6,675,977
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	220,415	(220,415)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	16	15
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	-
<u>รวม</u>	<u>16</u>	<u>15</u>

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)</u>				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,101	1,114	1,101	1,110
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,101	1,114	1,101	1,110
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	53,688	60,337	11,375	13,294
3 - 6 เดือน	128	12	-	-
6 - 12 เดือน	3	3	-	-
เกิน 12 เดือน	1,165	1,304	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	54,984	61,656	11,375	13,294
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,463)	(3,106)	(133)	(527)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	53,521	58,550	11,242	12,767
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	54,622	59,664	12,343	13,877
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	21,587	30,588	7,413	6,650
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,444	4,064	818	1,017
รวมลูกหนี้อื่น	23,031	34,652	8,231	7,667
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	77,653	94,316	20,574	21,544

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	20,785,079	20,845,737	11,252,882	11,210,513
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจาก การลดลงของมูลค่าโครงการ	(525,148)	(533,611)	(49,513)	(49,513)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	20,259,931	20,312,126	11,203,369	11,161,000

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	533,611	49,513
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างงวด	(8,463)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	525,148	49,513

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		มูลค่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	2,999,999	2,999,999	7,906,446	7,919,449
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	25,000	25,000	359,739	347,732
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	5,000	5,000	4,163	4,179
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	4,999	4,999	(84,945)	(104,669)
บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด*	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	88,635	88,635	27,910	28,031
(ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		มูลค่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	-	-	-	-
บริษัท คิว.เฮาส์ ฟริคาสท์ จำกัด*	-	-	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	-	-	-	-
รวม	3,123,633	3,123,633	8,213,313	8,194,722

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

5.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	(13,003)	42,362
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	12,007	13,660
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	(16)	(17)
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	19,724	13,897
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	(121)	(130)
รวม	18,591	69,772

6. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

6.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,017,695	2,017,695	1,121,235	1,114,400
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,052,800	1,052,800	347,634	345,387
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	759,959	759,959	5,635,243	5,294,549
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,849,800	2,849,800	5,026,142	4,940,284
รวม	6,680,254	6,680,254	12,130,254	11,694,620

6.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2567	2566	2567	2566
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	31,377	27,808	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	18,144	12,413	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	340,325	320,115	369	(233)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	54,842	92,026	31,016	(112,322)
รวม	444,688	452,362	31,385	(112,555)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินปันผลรับ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	24,542	30,677
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	15,897	15,792
รวม	40,439	46,469

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	924	1,155
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า		
ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	684	647
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	27,698	30,311
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,881	2,881
รวม	32,187	34,994

7. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	6,825,867	6,608,097	2,479,768	2,309,969
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจาก				
การลดลงของมูลค่าโครงการ	(221,946)	(221,946)	(145,381)	(145,381)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	6,603,921	6,386,151	2,334,387	2,164,588

8. เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,123,225
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างงวด	(375,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจำหน่ายระหว่างงวด	213
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	748,438

9. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
				31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
				2567	2566	2567	2566
				(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)		
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- 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	1,500,000	1,500,000
- ครั้งที่ 1/2565	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.78 ต่อปี	3 ปี	5 พฤษภาคม 2568	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่1)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.06 ต่อปี	2 ปี	22 พฤศจิกายน 2567	730,000	730,000	730,000	730,000
- ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่2)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.38 ต่อปี	3 ปี	21 พฤศจิกายน 2568	720,000	720,000	720,000	720,000
- ครั้งที่ 3/2565	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.33 ต่อปี	3 ปี	11 ธันวาคม 2568	550,000	550,000	550,000	550,000
- ครั้งที่ 1/2566	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.32 ต่อปี	2 ปี 9 เดือน	18 ธันวาคม 2568	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ครั้งที่ 2/2566	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.43 ต่อปี	3 ปี	25 เมษายน 2569	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ครั้งที่ 1/2567	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.17 ต่อปี	3 ปี	28 กุมภาพันธ์ 2570	2,500,000	-	2,500,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				9,000,000	9,500,000	9,000,000	9,500,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอดตัดจ่าย						(6,253)	(4,182)
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้						(112,249)	(130,979)
หุ้นกู้ - สุทธิ						8,881,498	9,364,839
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,229,587)	(5,229,110)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						6,651,911	4,135,729

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

10. ประมาณการหนี้สิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	250,133	249,481	121,117	119,766
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	317,300	312,419	174,493	171,716
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	122,209	126,608	73,357	76,585
รวมประมาณการหนี้สินระยะสั้น	689,642	688,508	368,967	368,067
ประมาณการหนี้สินระยะยาว				
คดีฟ้องร้อง	423,322	374,322	52,822	63,984
รวมประมาณการหนี้สินระยะยาว	423,322	374,322	52,822	63,984
รวม	1,112,964	1,062,830	421,789	432,051

11. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	30,323	51,844	15,377	32,037
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,685	(6,651)	2,749	(911)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	33,008	45,193	18,126	31,126

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2567	2566	2567	2566

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไร

ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	10,757	(3,688)	10,757	(3,688)
---------------------------------	--------	---------	--------	---------

12. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						รายการอื่น ๆ	
	ขายหน่วยใน			ธุรกิจให้เช่า			และตัด	
	ขายบ้าน	อาคารชุดพัก	ธุรกิจโรงแรม	อาคาร	สำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	รายการ
พร้อมที่ดิน	อาศัย		สำนักงาน			ที่รายงาน	ระหว่างกัน	งบการเงิน
								รวม
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,262	74	368	31	23	1,758	-	1,758
รายได้ระหว่างส่วนงาน	70	-	-	-	11	81	(81)	-
รวมรายได้	1,332	74	368	31	34	1,839	(81)	1,758
ผลการดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	105	(48)	70	17	19	163	-	163
รายได้อื่น								1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(83)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								445
ต้นทุนทางการเงิน								(3)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(33)
กำไรสำหรับงวด								490

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					รายการอื่น ๆ		
	ขายหน่วยใน		ธุรกิจให้เช่า			และตัด		
	ขายบ้าน	อาคารชุดพัก	ธุรกิจโรงแรม	อาคาร	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	รายการ	งบการเงิน
	พร้อมที่ดิน	อาศัย		สำนักงาน		ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,456	135	280	34	26	1,931	-	1,931
รายได้ระหว่างส่วนงาน	48	-	-	-	8	56	(56)	-
รวมรายได้	1,504	135	280	34	34	1,987	(56)	1,931
ผลการดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	226	(25)	28	11	18	258	-	258
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(69)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								452
ต้นทุนทางการเงิน								(4)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(45)
กำไรสำหรับงวด								592

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

13.1 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	802	919
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	1,237	784

13.2 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ ซึ่งมีอายุสัญญา 1 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	5	5

13.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 28 ล้านบาท)

13.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 55 ไร่ (31 ธันวาคม 2566: 55 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

14. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภคและ		
การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,713	1,888
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	47	47
รวม	<u>1,767</u>	<u>1,942</u>

15. คดีฟ้องร้อง

15.1 ในปี 2559 - 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้ำฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการต่างๆ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เป็นจำนวนเงินรวม 1,382 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,494 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 353 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 346 ล้านบาท)

15.2 ในปี 2560 บริษัทฯได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของ โดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เป็นจำนวนเงินรวม 135 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 135 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในเดือนตุลาคม 2562 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องและให้โจทก์ชำระค่าเสียหายแก่บริษัทฯจากการฟ้องแย้ง เป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

บริษัทฯได้เรียกร้องให้ธนาคารในฐานะผู้ออกหนังสือค้ำประกันชำระหนี้แทนโจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และได้รับเงินจำนวน 41 ล้านบาทตามวงเงินหนังสือค้ำประกันในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทฯแสดงรายการดังกล่าวเป็น “เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้” ในงบฐานะการเงิน และจะรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเมื่อคดีถึงที่สุด

ในเดือนตุลาคม 2565 ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้บริษัทฯ ชำระเงินค่าจ้างคงค้างและเงินประกันผลงานแก่โจทก์ เมื่อหักลบกลบหนี้กับค่าเสียหายที่โจทก์ต้องชดใช้แก่บริษัทฯ แล้วนั้น บริษัทฯ ต้องชำระเงินแก่โจทก์เป็นจำนวนเงินอีก 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย และคืนหนังสือค้ำประกันข้างต้นให้แก่โจทก์

บริษัทฯอยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อดำเนินการในชั้นศาลต่อไป โดยคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15.3 ในปี 2561 - 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/อาคารชุดฟ้องร้องเป็นจำเลย/จำเลยร่วมข้อหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เป็นจำนวนเงินรวม 694 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 710 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 70 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 28 ล้านบาท)

15.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี (ผู้ถูกฟ้องคดี) ต่อศาลปกครองกลาง เกี่ยวกับการที่อนุญาตให้บริษัทฯ ทำการจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ ได้เข้าไปเกี่ยวข้องในคดีในฐานะผู้ร้องสอด

บริษัทฯ เห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามใบอนุญาตที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรีหรืออนุญาตถูกต้องครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ จึงไม่บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้ไว้ในงบการเงิน

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,607 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2566 และคงเหลือจ่ายปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,071 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวในวันที่ 16 พฤษภาคม 2567

17. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ออกเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ