

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ ในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดง ความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.2 เกี่ยวกับสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังไม่คลี่คลาย และยังคงมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการขายโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่เพียงพอ รวมทั้งประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณำบันทึกผลกระทบดังกล่าว (ถ้ามี) เมื่อสามารถทำได้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤศจิกายน 2564

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		121,079	58,986	119,298	58,372
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	29,529	22,780	47,207	34,344
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	5,600,296	6,066,224	5,287,234	5,703,490
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		7,613	12,553	7,613	12,553
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	5	25,665	25,665	25,665	25,665
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		733	2,924	733	2,924
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	172,771	37,244	170,115	35,142
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,957,686	6,226,376	5,657,865	5,872,490
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7	6,692	22,623	6,692	22,623
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	259,147	204,528	399,347	393,928
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	68,594	68,594
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	30,309	36,323	42,000	42,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	8,061	11,103	25,000	25,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	76,762	78,476	76,762	78,476
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	26,408	36,661	23,261	33,343
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	8,952	10,542	8,952	10,542
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	11,146	11,928	10,991	11,793
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี		31,344	37,030	30,172	36,749
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,445	7,421	5,135	5,714
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		464,266	456,635	696,906	728,762
รวมสินทรัพย์		6,421,952	6,683,011	6,354,771	6,601,252

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

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)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15	4,841	-	4,841
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	65,000	-	65,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	16	-	247,522	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2, 17	370,261	410,521	383,314
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		103,616	121,459	102,146
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	842,709	1,646,075	842,709
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,051,729	485,405	1,051,729
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	20	3,237	3,132	3,237
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		54,336	146,397	43,855
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	21	240,541	-	240,541
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		20,557	18,137	19,677
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,245	5,081	8,213
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,765,072	3,083,729	2,765,262
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	648,812	626,164	648,812
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	19	854,382	1,045,819	854,382
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ				
ซื้อคืนและขายคืน	22	188,744	-	188,744
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	6,961	7,773	6,961
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		16,627	14,196	16,627
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		23,017	29,028	22,554
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		13,881	3,677	13,881
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		15,758	11,741	12,821
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,768,182	1,738,398	1,764,782
รวมหนี้สิน		4,533,254	4,822,127	4,530,044

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,307,692	2,307,692	2,307,692	2,307,692
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	214,482	214,482	214,482	214,482
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย				
- บริษัทฯ	30,936	30,936	30,936	30,936
- บริษัทย่อย	8,126	8,126	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	360,126	332,312	304,281	262,634
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,888,698	1,860,884	1,824,727	1,783,080
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,421,952	6,683,011	6,354,771	6,601,252
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

				(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	416,638	262,190	416,638	244,338
	รายได้อื่น	8,746	1,447	7,905	1,341
	รวมรายได้	425,384	263,637	424,543	245,679
ค่าใช้จ่าย					
	ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	305,165	200,658	305,312	184,185
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	46,061	40,138	45,715	39,420
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	46,555	45,005	44,298	44,433
	รวมค่าใช้จ่าย	397,781	285,801	395,325	268,038
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	27,603	(22,164)	29,218	(22,359)
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9.2	(1,919)	-	-
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.2	(978)	-	-
	รายได้ทางการเงิน	2	4,912	4,868	4,175
	ต้นทุนทางการเงิน	2	(23,003)	(23,003)	(24,498)
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		6,615	11,083	(42,682)
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23	(1,919)	(2,751)	14,163
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		4,696	8,332	(28,519)
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
	กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	11	-	-	206,757
	กำไรสำหรับงวด		4,696	8,332	178,238
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		4,696	8,332	178,238
(หน่วย: บาท)					
	กำไรต่อหุ้น	24			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.004	0.007	(0.022)
	กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	-	0.162
	กำไรสำหรับงวด		0.004	0.007	0.140

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,564,321	897,417	1,512,334	844,159
รายได้อื่น	26,486	7,375	25,494	7,235
รวมรายได้	1,590,807	904,792	1,537,828	851,394
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,159,295	698,993	1,114,267	655,032
ค่าใช้จ่ายในการขาย	155,309	126,793	151,801	123,336
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	144,211	136,012	139,977	132,990
รวมค่าใช้จ่าย	1,458,815	961,798	1,406,045	911,358
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	131,992	(57,006)	131,783	(59,964)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9.2	(6,014)	(2,115)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.2	(3,042)	(6,764)	-
รายได้ทางการเงิน	2	10,247	7,028	14,502
ต้นทุนทางการเงิน	2	(62,831)	(37,556)	(61,209)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		70,352	(96,413)	85,076
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23	(15,890)	19,686	(16,781)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		54,462	(76,727)	68,295
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	11	-	213,802	-
กำไรสำหรับงวด		54,462	137,075	147,087
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		54,462	137,075	147,087

(หน่วย: บาท)

กำไรต่อหุ้น	24			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.043	(0.060)	0.054
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	0.168	-
กำไรสำหรับงวด		0.043	0.108	0.115

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวพืช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,275,028	214,482	23,943	8,126	218,866	1,740,445
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	137,075	137,075
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	137,075	137,075
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	1,275,028	214,482	23,943	8,126	355,941	1,877,520
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,275,028	214,482	30,936	8,126	332,312	1,860,884
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	54,462	54,462
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	54,462	54,462
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	-	(26,648)	(26,648)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,275,028	214,482	30,936	8,126	360,126	1,888,698
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,275,028	214,482	23,943	129,756	1,643,209
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	147,087	147,087
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	147,087	147,087
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	1,275,028	214,482	23,943	276,843	1,790,296
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,275,028	214,482	30,936	262,634	1,783,080
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	68,295	68,295
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	68,295	68,295
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(26,648)	(26,648)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,275,028	214,482	30,936	304,281	1,824,727
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	70,352	(96,413)	85,076	(86,228)
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ขยกเลิก	-	213,802	-	213,802
กำไรก่อนภาษีเงินได้	70,352	117,389	85,076	127,574
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,159,049	687,009	1,108,078	643,942
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,642	17,570	15,459	17,322
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าและส่วนลดค่าเช่าจ่าย	(14)	(43)	(14)	(43)
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11,639	10,693	11,639	10,693
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	5,249	1,113	5,249	1,113
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สิน				
ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	4,347	-	4,347	-
โอนกลับสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(1,881)	-	(1,881)	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	(208,092)	-	(208,092)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	271	-	271	-
ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนนิติบุคคลอาคารชุด	984	-	984	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	128	1,355	128	1,355
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6,014	2,115	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,042	6,764	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,431	2,079	2,431	2,079
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและสาธารณูปโภค (โอนกลับ)	(858)	6,808	(789)	5,935
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	1,460	1,735	1,397	1,688
โอนกลับประมาณการการรับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	(3,487)	-	(3,487)	-
รายได้ดอกเบี้ย	(10,247)	(8,830)	(14,502)	(11,292)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	41,596	24,453	39,974	24,453
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,305,717	662,118	1,254,360	616,727
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,475	(1,471)	1,475	5,846
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(526,316)	(1,103,218)	(525,017)	(1,086,222)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	4,940	14,393	4,940	14,893
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	-	4,000	-	4,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(106,609)	(4,881)	(106,568)	(6,907)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,976	(279)	579	(302)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(49,754)	100,147	(48,241)	117,253
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(17,843)	30,000	(17,838)	29,498
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(92,061)	22,290	(92,468)	22,287
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(706)	(53)	(650)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,164	(1,412)	3,138	(1,258)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,017	10,207	3,615	7,710
เงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	528,000	(268,159)	477,325	(276,475)
จ่ายภาษีเงินได้	(19,804)	(14,074)	(19,291)	(13,534)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	508,196	(282,233)	458,034	(290,009)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

			(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	15,931	5,721	15,931	5,721
เงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(54,619)	(28,575)	(5,419)	(26,475)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน				
ในอสังหาริมทรัพย์	-	430,667	-	430,667
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(97)	(375)	(97)	(375)
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(399)	(487)	(367)	(487)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1,895	1,894	36	86
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(37,289)	408,845	10,084	409,137
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,841	(22,483)	4,841	(12,484)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	65,000	35,000	65,000	35,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	935,864	1,269,853	935,864	1,269,853
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,710,631)	(731,728)	(1,710,631)	(731,728)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	-	250,000	-	250,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(250,000)	-	(250,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	866,200	1,056,700	866,200	1,056,700
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(486,000)	(1,698,500)	(486,000)	(1,698,500)
เงินสดรับจากหนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	197,702	-	197,702	-
เงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	265,172	-	265,172	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(14,474)	(20,394)	(14,474)	(20,394)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(11,200)	(3,000)	(11,200)	(3,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ				
ซื้อคืนและขายคืน และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	(48,772)	-	(48,772)	-
จ่ายเงินปันผล	(26,648)	-	(26,648)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,321)	(3,461)	(3,321)	(3,461)
จ่ายดอกเบี้ย	(192,547)	(195,867)	(190,925)	(195,170)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(408,814)	(63,880)	(407,192)	(53,184)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	62,093	62,732	60,926	65,944
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	58,986	35,936	58,372	30,417
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	121,079	98,668	119,298	96,361
	-		-	

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน				
และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	164,924	180,069	164,924	179,372
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นเนื่องจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	1,308	1,601	1,308	1,601
ค่าใช้จ่ายสนับสนุนนิติบุคคลอาคารชุดโดยการทำสัญญาเช่าซื้อ	984	-	984	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่ดินจดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิคิตี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังไม่คลี่คลาย และยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการขายโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และได้ปรับแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่เพียงพอ รวมทั้งประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

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

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วม และกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	1.81	1.77	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.60 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	2.12	1.52	2.12	1.52	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปี และ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	0.92	0.89	0.92	0.89	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่น	0.51	0.49	0.51	0.49	ราคาตามสัญญาและ ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1.27	0.22	1.27	0.22	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	6.11	4.27	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 1.50 และ 3.60 ต่อปี)
ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	-	5.00	-	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	5.64	4.39	5.64	4.39	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปี และ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	2.71	2.55	2.71	2.55	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่น	1.40	2.24	1.40	2.24	ราคาตามสัญญาและ ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	3.29	0.22	3.29	0.22	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี

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>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
การร่วมค้า	2,162	2,034	2,162	2,034
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,162	2,034	2,162	2,034
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	17,679	11,565
การร่วมค้า	16,376	10,736	16,376	10,736
บริษัทร่วม	9,722	7,010	9,722	7,010
รวมดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,098	17,746	43,777	29,311

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทย่อย	-	-	14,433	13,577
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	-	1,830	-	1,830
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,830	14,433	15,407
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
กรรมการ	2,942	-	2,942	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,942	-	2,942	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า และคาดว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้แก่บริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะ	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	1 มกราคม 2564	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2564
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	133,778	50,994	-	184,772
บริษัท กมลตา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	70,750	3,625	-	74,375
รวม		204,528	54,619	-	259,147

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
		ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
		1 มกราคม 2564	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2564
บริษัท ชีวาพิช อินเทอร์เน็ต จำกัด	บริษัทย่อย	189,400	1,200	(50,400)	140,200
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	133,778	50,994	-	184,772
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	70,750	3,625	-	74,375
รวม		393,928	55,819	(50,400)	399,347

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรากที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2564	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2564
กรรมการ	-	105,000	(40,000)	65,000
รวม	-	105,000	(40,000)	65,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5.6	5.9	20.5	17.4
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	0.1	0.6	1.3	1.6
รวม	5.7	6.5	21.8	19.0

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15	18	15	18
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	20	64	20	64
3 - 6 เดือน	1	156	1	156
6 - 12 เดือน	80	123	80	123
มากกว่า 12 เดือน	309	30	309	30
รวม	425	391	425	391
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(373)	(245)	(373)	(245)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	52	146	52	146
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,162	2,034	2,162	2,034
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,217	2,854	1,216	2,853
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,098	17,746	43,777	29,311
รวมลูกหนี้อื่น	29,477	22,634	47,155	34,198
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	29,529	22,780	47,207	34,344

4. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	3,550,119	4,069,089	3,236,189	3,706,355
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,897,612	1,999,016	1,898,480	1,999,016
ห้องชุดที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนตามสัญญา				
บริหารห้องชุด (หมายเหตุ 22)	152,565	-	152,565	-
รวม	5,600,296	6,068,105	5,287,234	5,705,371
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของ				
มูลค่าโครงการ	-	(1,881)	-	(1,881)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5,600,296	6,066,224	5,287,234	5,703,490

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,881
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(1,881)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	-

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	165	180	165	179
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.57 - 7.30	3.13 - 7.00	3.57 - 7.30	3.13 - 7.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 และหมายเหตุ 19 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,591	6,059	5,278	5,696

5. เงินมัดจำการซื้อที่ดิน

ในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาทให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลงสำหรับการพัฒนาโครงการ โดยในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวระบุว่าบริษัทฯ จะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 224.33 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 31 มีนาคม 2563 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 และวันที่ 25 พฤษภาคม 2563 บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือบอกกล่าวบริษัทคู่สัญญาเพื่อขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและแจ้งขอเงินมัดจำการซื้อที่ดินคืนเนื่องจากบริษัทคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทคู่สัญญาได้รับหนังสือบอกกล่าวทั้งสองฉบับจากบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้วแต่ยังคงไม่ดำเนินการใดๆ ตามที่บริษัทฯ ร้องขอ

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งให้บริษัทคู่สัญญาคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ฟ้อง และเรียกร้องเงินชดเชยค่าความเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์ทางธุรกิจอันเกิดจากการผิดสัญญาจำนวน 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ฟ้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 29.92 ล้านบาท โดยปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ จะได้รับคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินและเงินชดเชยค่าความเสียหายเต็มจำนวน จึงพิจารณาไม่บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำการซื้อที่ดินดังกล่าว

6. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	44,303	24,499	41,952	22,661
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,282	3,535	11,274	3,304
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	104,819	-	104,819	-
อื่น ๆ	12,367	9,210	12,070	9,177
รวม	172,771	37,244	170,115	35,142

เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว คือ จำนวนเงินสะสมที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 เพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว ซึ่งตามเงื่อนไขในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ระบุว่า บริษัทฯ มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ซึ่งการชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

7. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทนำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และค้ำประกันค่าธรรมเนียมการชำระเงินกู้ก่อนกำหนด

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	(หน่วย: พันบาท)					
		ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
				(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
รวม						68,594	68,594

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	(หน่วย: พันบาท)							
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50	50	7,000	7,000	9,045	9,459	7,000	7,000
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	21,264	26,864	35,000	35,000
รวม				42,000	42,000	30,309	36,323	42,000	42,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท ชีวาทัย ฮัฟ ซูน จำกัด	(126)	(117)	-	-
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(1,793)	(1,307)	-	-
รวม	(1,919)	(1,424)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท ชีวาทัย ฮัฟ ซูน จำกัด	(414)	(324)	-	-
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(5,600)	(1,791)	-	-
รวม	(6,014)	(2,115)	-	-

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

10.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
							มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
							ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	25,000	25,000	8,061	11,103	25,000	25,000
รวม					25,000	25,000	8,061	11,103	25,000	25,000

10.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(978)	(1,012)	-	-
รวม	(978)	(1,012)	-	-

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(3,042)	(6,764)	-	-
รวม	(3,042)	(6,764)	-	-

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	78,476
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,714)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	76,762

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน (ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่) ให้แก่ AIMIRT ในราคา 460 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขาย ทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับ ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯแยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็น “กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 207 ล้านบาท และ 214 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 77 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 78 ล้านบาท) ไปค้าประกันหุ้นกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	36,661	33,343
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	97	97
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(271)	(271)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,079)	(9,908)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	26,408	23,261

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,542	
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,308	
ลดลงเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(230)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,668)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	8,952	

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	11,928	11,793
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	399	367
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(1,181)	(1,169)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	11,146	10,991

15. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	4,841	-	4,841	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารคำนวณโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

16. หุ้นกู้ระยะสั้น

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	เงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
					2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำประกัน								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 7.50	1 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2564	-	250,000	-	250,000
					-	250,000		250,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							-	(2,478)
รวม							-	247,522

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ระยะสั้นข้างต้นภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	251,200	350,514	251,071	349,523
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	33,448	22,576	33,183	22,355
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,830	14,433	15,407
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	82,671	35,601	81,685	34,776
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,942	-	2,942	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	370,261	410,521	383,314	422,061

18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2564	2563
1.	507	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้าน และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน	3,518	49,778
2.	315	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้าน และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	3,986	26,193
3.	387	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้าน และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน	11,326	50,301
4.	197	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน	-	47,825

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2564	2563
5.	814	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	307,259	521,697
6.	885	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	119,548	425,442
7.	457	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	-	379,026
8.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้าน และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	173,447	249,090
9.	419	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้าน และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	72,867	115,889
10.	418	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้าน และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	127,606	148,504
11.	300	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดตามที่ระบุในสัญญา และต้องเสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2565	-	260,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2564	2563
12.	428	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	370,781	-
13.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	308,640	-
รวม			1,498,978	2,273,745
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(7,457)	(1,506)
สุทธิ			1,491,521	2,272,239
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(842,709)	(1,646,075)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			648,812	626,164

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,272,239
บวก: กู้เพิ่ม	935,864
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	5,249
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,710,631)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(11,200)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,491,521

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่และ MLR ลบอัตราคงที่ และค้ำประกันโดยการ
จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,904 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,710 ล้านบาท)

19. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 4,500 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,577 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 2,707 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำประกัน								
ครั้งที่ 1/2562	คงที่ร้อยละ 5.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 มีนาคม 2564	-	486,000	-	486,000
ครั้งที่ 1/2563	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	379,200	379,200	379,200	379,200
ครั้งที่ 1/2564	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 กุมภาพันธ์ 2566	316,200	-	316,200	-
ครั้งที่ 2/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 กรกฎาคม 2566	350,000	-	350,000	-
ครั้งที่ 3/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 มกราคม 2567	200,000	-	200,000	-
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ค้ำประกัน								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 7.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2565	677,500	677,500	677,500	677,500
					1,922,900	1,542,700	1,922,900	1,542,700
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(16,789)	(11,476)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว							1,906,111	1,531,224
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(1,051,729)	(485,405)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							854,382	1,045,819

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,531,224
บวก: ออกหุ้นกู้	866,200
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	9,161
หัก: ชำระคืน	(486,000)
จ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(14,474)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,906,111

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯมีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนของหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 และหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 หลังวันครบกำหนด 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้ โดยในกรณีที่บริษัทฯใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่บริษัทฯจะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ และการไถ่ถอนหรือการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้พร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึงวันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนนั้น นอกจากนี้ หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 มีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน of โครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและยานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ และมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,739	12,938
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,541)	(2,033)
รวม	10,198	10,905
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,237)	(3,132)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,961	7,773

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,905
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	2,292
จ่ายชำระในระหว่างงวด	(3,321)
ลดลงเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(244)
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	10,198

21. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้าจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดได้ระบุว่าบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนให้ลูกค้าในอัตราคงที่ของเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเป็นรายไตรมาสตลอดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ลูกค้าจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้แก่บริษัทฯ จนถึงวันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในเดือนตุลาคม 2565 และมิถุนายน 2566

ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดหาลูกค้าเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทแห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการทำสัญญาดังกล่าว โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาห้องชุดที่ขายได้

22. หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนเป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและได้ทำสัญญาบริหารห้องชุดกับบริษัทฯ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดได้ระบุว่าบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนให้แก่ลูกค้าในอัตราคงที่ของเงินดังกล่าวเป็นรายไตรมาสจนถึงวันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด นอกจากนี้ในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาบริหารห้องชุดได้กำหนดเงื่อนไขว่า บริษัทฯ มีสิทธิซื้อห้องชุดคืนจากลูกค้าภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามราคาสุทธิที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาบริหารห้องชุด ลูกค้า (เจ้าของห้องชุด) มีสิทธิขายห้องชุดคืนแก่บริษัทฯ ตามราคาสุทธิที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

นอกจากนี้ในสัญญาบริหารห้องชุดดังกล่าวยังระบุว่า บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งผลตอบแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้ลูกค้าเป็นรายไตรมาสตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารห้องชุด

ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดหาลูกค้าเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและสัญญาบริหารห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทแห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สิน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาห้องชุดที่ขายได้

23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,919	(14,203)	2,751	(14,163)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
ส่วนของกำไรหรือขาดทุน	1,919	(14,203)	2,751	(14,163)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	15,890	(19,686)	16,781	(19,513)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
ส่วนของกำไรหรือขาดทุน	15,890	(19,686)	16,781	(19,513)

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด	
	จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		จากการดำเนินงานที่ยกเลิก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	4,696	(32,492)	-	206,757	4,696	174,265
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.004	(0.025)	-	0.162	0.004	0.137
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด	
	จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		จากการดำเนินงานที่ยกเลิก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	8,332	(28,519)	-	206,757	8,332	178,238
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.007	(0.022)	-	0.162	0.007	0.140

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด	
	จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		จากการดำเนินงานที่ยกเลิก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	54,462	(76,727)	-	213,802	54,462	137,075
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก						
(พันหุ้น)	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.043	(0.060)	-	0.168	0.043	0.108

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด		กำไรสำหรับงวด	
	จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		จากการดำเนินงานที่ยกเลิก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	68,295	(66,715)	-	213,802	68,295	147,087
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก						
(พันหุ้น)	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028	1,275,028
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.054	(0.052)	-	0.168	0.054	0.115

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ในเดือนสิงหาคม 2563 กลุ่มบริษัทยกเลิกส่วนงานธุรกิจใช้เช่าพื้นที่ จากการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ข้อมูลรายได้และกำไรของกลุ่มบริษัทในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มาจากส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	
					งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	262	2	264	-	264
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	262	2	264	-	264
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	62	-	62	-	62
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	208	208	-	208
รายได้อื่น	4	-	4	-	4
ต้นทุนทางการเงิน	(25)	(1)	(26)	-	(26)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(3)	-	(3)	-	(3)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	(2)	-	(2)	-	(2)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(82)	(1)	(83)	-	(83)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(46)	206	160	-	160
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					14
กำไรสำหรับงวด					174

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	
					งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	897	20	917	-	917
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	897	20	917	-	917
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	198	12	210	-	210
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	208	208	-	208
รายได้อื่น	15	-	15	-	15
ต้นทุนทางการเงิน	(37)	(1)	(38)	-	(38)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(9)	-	(9)	-	(9)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	(9)	-	(9)	-	(9)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(254)	(6)	(260)	-	(260)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(96)	213	117	-	117
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					20
กำไรสำหรับงวด					137

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

26. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	รวมเงินปันผล (ล้านบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564	26.65	0.0209
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		26.65	0.0209

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

27.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	420	952	420	952
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	224	224	224	224

28.2 การค้าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม บริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของ บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	343	361	342	360
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงิน				
ให้กับเจ้าหนี้	1	1	1	1

28.3 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องโดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนซื้อและนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจัดการระงับยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ต่อมาในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยและโจทก์ได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อยุติข้อพิพาท และศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนี้แล้ว โดยปัจจุบันบริษัทฯดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวแล้ว และบริษัทย่อยจัดการระงับยอมที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ในเดือนกันยายนและธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในที่ดินโฉนดเดียวกันเพิ่มอีก 2 คดี โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวและเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2563 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาของคดีที่ 1 โดยให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายจำนวน 0.18 ล้านบาทแก่โจทก์ ทั้งนี้ บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.18 ล้านบาทไว้แล้ว สำหรับคดีที่ 2 คดียังอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

- 2) ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ผู้รับเหมาหลักและวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างลูกเจ้าของอาคารที่อยู่ข้างโครงการระหว่างก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 10.40 ล้านบาท โดยโจทก์อ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯอยู่ระหว่างการไกล่เกลี่ยและเสนอแผนงานซ่อมแซมอาคารให้แก่โจทก์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 3) ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และฟ้องร้องเรียกเงินคืนรวมทั้งหมด 4 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 2.74 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1.15 ล้านบาท) ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการนัดไต่ถามเกี่ยวกับโจทก์ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2564 บริษัทฯใช้สิทธิชำระคืนเงินต้นบางส่วนของหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 677,500 หน่วย ในราคาหน่วยละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 67.75 ล้านบาท

30. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564