

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 "การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ" การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



ศนิชา อัครกิตติลาภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8470

กรุงเทพมหานคร

12 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	469,128	391,840	388,056	302,411
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7 197,383	152,834	4,719	6,960
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	16 ข) -	-	1,431,679	1,019,706
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	300	300	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	8 3,097,361	2,507,438	1,972,773	1,990,408
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34,253	38,666	6,310	14,767
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,798,425	3,091,078	3,803,537	3,334,252
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	9 50,417	48,255	523	523
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	171,600	171,600	171,600	171,600
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	746,493	746,493
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13,460	13,460	11,009	11,009
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	1,353,470	1,353,470	874,420	874,420
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10 1,000,419	1,005,279	14,922	8,283
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	47,777	48,871	96,979	99,708
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	11,147	11,276	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	107,195	102,636	55,663	55,653
เงินมัดจำค่าที่ดิน	174,000	209,806	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11 72,221	67,068	45,210	43,455
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,001,706	3,031,721	2,016,819	2,011,144
รวมสินทรัพย์	6,800,131	6,122,799	5,820,356	5,345,396

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
หมายเหตุ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	13	165,680	135,539	4,977	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12	346,839	307,907	189,156	193,656
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	13	784,820	782,313	623,956	621,995
ภายหลังเงินได้ค้างจ่าย		168	168	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี		724	427	8,906	8,716
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,716	13,323	1,987	1,127
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,309,947	1,239,677	828,982	825,494
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	13	2,964,898	2,291,232	2,553,475	2,047,636
หนี้สินตามสัญญาเช่า		911	1,481	98,718	101,009
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		25,838	25,108	11,104	9,864
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		139	139	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,991,786	2,317,960	2,663,297	2,158,509
รวมหนี้สิน		4,301,733	3,557,637	3,492,279	2,984,003

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 1,029.16 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	1,029,160	1,029,160	1,029,160	1,029,160
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 1,028.57 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	1,028,571	1,028,571	1,028,571	1,028,571
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น - หุ้นสามัญ	467,900	467,900	467,900	467,900
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	102,916	102,916	102,916	102,916
ยังไม่ได้จัดสรร	921,170	987,672	728,690	762,006
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(23,637)	(23,637)	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,496,920	2,563,422	2,328,077	2,361,393
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,478	1,740	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,498,398	2,565,162	2,328,077	2,361,393
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,800,131	6,122,799	5,820,356	5,345,396

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	140,475	165,774	119,791	144,475
รายได้จากการก่อสร้าง	60,634	43,728	-	-
รายได้จากการให้บริการ	39,851	36,055	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	8,110	14,738	-	-
รายได้รวม	249,070	260,295	119,791	144,475
ต้นทุน				
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(91,867)	(101,095)	(82,411)	(96,020)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(54,995)	(41,736)	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการ	(42,334)	(29,512)	-	-
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(5,776)	(12,255)	-	-
ต้นทุนรวม	(194,972)	(184,598)	(82,411)	(96,020)
กำไรขั้นต้น	54,098	75,697	37,380	48,455
รายได้อื่น	1,019	2,391	19,722	9,248
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(25,942)	(31,354)	(17,475)	(26,299)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(59,606)	(44,533)	(24,048)	(21,997)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน				
และรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(30,431)	2,201	15,579	9,407
ต้นทุนทางการเงิน	(40,892)	(31,028)	(48,905)	(33,481)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(71,323)	(28,827)	(33,326)	(24,074)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4,559	698	10	(445)
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด	(66,764)	(28,129)	(33,316)	(24,519)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(66,501)	(28,129)	(33,316)	(24,519)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(263)	-	-	-
	(66,764)	(28,129)	(33,316)	(24,519)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(66,501)	(28,129)	(33,316)	(24,519)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(263)	-	-	-
	(66,764)	(28,129)	(33,316)	(24,519)
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	15	(0.0647)	(0.0273)	(0.0324)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด	15	(0.0623)	(0.0264)	(0.0312)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)							
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่							
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้เจ้าของ ส่วนต่ำกว่าทุน			
ทุนที่ออก		จัดสรรแล้ว -		จากการรวมธุรกิจ	รวมส่วน		
และชำระ	ส่วนเกิน	สำรอง		ภายใต้การควบคุม	ของผู้เป็นเจ้าของ	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวมส่วนของ
เต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เดียวกัน	ของบริษัท	อำนาจควบคุม	เจ้าของ
1,028,571	467,900	102,916	987,672	(23,637)	2,563,422	1,740	2,565,162
-	-	-	(66,501)	-	(66,501)	(263)	(66,764)
1,028,571	467,900	102,916	921,171	(23,637)	2,496,921	1,477	2,498,398
1,028,571	467,900	102,916	1,108,003	(23,637)	2,683,753	-	2,683,753
-	-	-	(28,129)	-	(28,129)	-	(28,129)
1,028,571	467,900	102,916	1,079,874	(23,637)	2,655,624	-	2,655,624

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)				
	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของ เจ้าของ
			จัดสรรแล้ว -		
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	1,028,571	467,900	102,916	762,006	2,361,393
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(33,316)	(33,316)
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566	1,028,571	467,900	102,916	728,690	2,328,077
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	1,028,571	467,900	102,916	708,672	2,308,059
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(24,519)	(24,519)
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2565	1,028,571	467,900	102,916	684,153	2,283,540

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(71,323)	(28,827)	(33,326)	(24,074)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,112	31,078	246	7,006
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	456	455	456	455
(กลับรายการ) รับรู้ประมาณการหนี้สิน	4,869	(487)	18	25
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(5)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	730	576	1,241	200
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	14 (364)	(1,333)	(250)	(1,244)
ดอกเบี้ยรับ	14 (13)	(9)	(19,377)	(7,831)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	35,629	27,299	43,874	27,534
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	5,263	3,729	5,031	5,947
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	(9,646)	32,481	(2,087)	8,018
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(44,549)	(60,019)	2,241	2,002
- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(531,360)	48,286	25,827	88,448
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,333	(23,824)	8,455	506
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8,011)	27,321	(38)	175
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	40,239	10,626	(4,298)	(3,443)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,476)	(526)	841	19
- จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(3,468)	-	(3,468)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(548,470)	30,877	30,941	92,257
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(59,029)	(46,731)	(52,315)	(41,665)
รับคืนภาษีเงินได้	8,440	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(5,582)	(4,112)	(1,717)	(1,893)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(604,641)	(19,966)	(23,091)	48,699

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	13	8	15,140	3,168
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(2,162)	(2)	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 16 ข)	-	-	105,100	18,870
เงินสดจ่ายเพื่อให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 16 ข)	-	-	(512,835)	(42,500)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	30	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(17,009)	(36,510)	(6,885)	(565)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(396)	(500)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(19,524)	(37,004)	(399,480)	(21,027)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	30,141	41,364	4,977	3,445
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และกิจการอื่นลดลง	-	(24,488)	-	(24,488)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 13	534,691	18,800	364,500	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ 13	339,000	-	339,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 13	(188,595)	(58,909)	(187,352)	(49,605)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ 13	(14,606)	(569)	(13,536)	(569)
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	822	(643)	627	(1,927)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	701,453	(24,445)	508,216	(73,144)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	77,288	(81,415)	85,645	(45,472)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	391,840	292,204	302,411	204,641
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	469,128	210,789	388,056	159,169
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	252	519	-	-
เจ้าหนี้เงินปันผล	33	24	33	24
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
ไปเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	13,661	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,921	-	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซีทาวเวอร์ ห้อง 601-602 ชั้น 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และรับจ้างก่อสร้าง

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้แสดงในสกุลเงินบาทด้วยหน่วยพันบาท เว้นแต่ได้ระบุเป็นอย่างอื่น

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ยกเว้นเรื่องการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่เปิดเผยในหมายเหตุฯ ข้อ 5

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการผลิตความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญาประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้ กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้ง ประเมินการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

5 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

6 ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของบริษัทและกลุ่มกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)											
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				การตัดรายการบัญชี							
	เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่นๆ		ระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	140,475	165,774	60,634	43,728	39,851	36,055	8,110	14,738	-	-	249,070	260,295
รายได้ระหว่างส่วนงานแ	-	-	93,696	43,975	8,528	12,546	622	7,418	(102,846)	(63,939)	-	-
รวม	140,475	165,774	154,330	87,703	48,379	48,601	8,732	22,156	(102,846)	(63,939)	249,070	260,295
ดอกเบี้ยรับ	19,377	7,831	11	2	-	31	-	-	(19,375)	(7,855)	13	9
รายได้อื่น	542	1,583	433	860	28	363	5	26	(2)	(450)	1,006	2,382
รวมรายได้	160,394	175,188	154,774	88,565	48,407	48,995	8,737	22,182	(122,223)	(72,244)	250,089	262,686
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตาม												
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	(43,702)	(60,627)	(6,991)	6,138	(19,878)	2,645	(2,195)	2,342	1,443	20,675	(71,323)	(28,827)
รายได้ภาษีเงินได้											4,559	698
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด											(66,764)	(28,129)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้												
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	140,475	165,774	-	-	48,379	48,601	8,732	22,156	(9,150)	(19,964)	188,436	216,567
ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	-	154,330	87,703	-	-	-	-	(93,696)	(43,975)	60,634	43,728
รวม	140,475	165,774	154,330	87,703	48,379	48,601	8,732	22,156	(102,846)	(63,939)	249,070	260,295

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

จังหวะเวลาการรับรู้รายได้

เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)

ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)

รวม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	
พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
พันบาท	พันบาท
119,791	144,475
-	-
119,791	144,475

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								การตัดรายการบัญชี			
	เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	8,077,667	7,101,867	477,383	426,270	825,178	736,025	16,270	47,996	(2,596,367)	(2,189,359)	6,800,131	6,122,799
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	447,810	447,810	-	-	(447,810)	(447,810)	-	-
รวมสินทรัพย์	8,077,667	7,101,867	477,383	426,270	1,272,988	1,183,835	16,270	47,996	(3,044,177)	(2,637,169)	6,800,131	6,122,799
หนี้สินตามส่วนงาน	5,081,501	4,066,637	468,958	410,548	639,236	561,874	14,508	15,396	(1,902,470)	(1,496,818)	4,301,733	3,557,637
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	5,081,501	4,066,637	468,958	410,548	639,236	561,874	14,508	15,396	(1,902,470)	(1,496,818)	4,301,733	3,557,637

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

7 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่น	57,230	41,067	1,401	1,401
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,978)	(9,978)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	47,252	31,089	-	-
ลูกหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการอื่น	4,137	3,831	651	651
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุฯ ข้อ 16 ก))	96	96	1,637	1,460
รายได้ค้างรับ	127,815	97,978	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	7,812	9,038	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7,609	8,035	998	3,336
อื่น ๆ	2,662	2,767	1,433	1,513
	197,383	152,834	4,719	6,960

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	33,952	13,479	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	3,615	2,836	-	-
3 - 6 เดือน	8,340	12,523	-	-
6 - 12 เดือน	449	259	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	10,874	11,970	1,401	1,401
	57,230	41,067	1,401	1,401
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,978)	(9,978)	(1,401)	(1,401)
	47,252	31,089	-	-

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,169,279	753,165	517,785	517,785
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	813,829	635,127	585,371	530,345
ต้นทุนการกู้ยืม	479,826	398,168	319,287	310,639
ห้องชุดพร้อมขาย	453,397	540,108	465,645	547,270
บ้านพร้อมขาย	157,846	156,525	140,824	140,053
วัตถุดิบ	-	46,873	-	-
งานระหว่างทำ	11,433	9,224	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	67,891	23,932	-	-
รวม	3,153,501	2,563,122	2,028,913	2,046,092
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(55,879)	(55,423)	(55,879)	(55,423)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	3,097,361	2,507,438	1,972,773	1,990,408
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวด/ปี	23,213	80,614	8,648	37,912
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.55 - 8.75	4.96 - 10.11	6.85 - 7.45	5.42 - 9.29

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

9 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,995	2,121	1,658	1,842
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	50	48	1	1
(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	877	877	495	495
(ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	598	598	-	-
(จ) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	46	47	-	-
	3,566	3,691	2,154	2,338

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อกำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- ง) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิไปจดจำนองเพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และ เงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง
- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อกำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อย ได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ พันบาท	ยังไม่ได้ตรวจสอบ พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566		
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	1,005,279	8,283
ซื้อสินทรัพย์	16,673	6,885
จำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	(25)	-
โอนไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,921)	-
ค่าเสื่อมราคา	(14,587)	(246)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	1,000,419	14,922

11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินประกันทั่วไป				
- บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	5,667	4,627	2,290	2,252
- บริษัทย่อย (หมายเหตุฯ ข้อ 16 ค))	-	-	4,909	5,037
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	56,359	59,217	37,873	36,156
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ	6,921	-	-	-
	3,274	3,224	138	10
	72,221	67,068	45,210	43,455

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการอื่น	219,990	162,989	20,187	13,014
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุฯ ข้อ 16 ง))	1,558	914	14,099	14,576
	221,548	163,903	34,286	27,590
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการอื่น	17,747	20,245	9,066	8,215
- บริษัทย่อย (หมายเหตุฯ ข้อ 16 ง))	2,418	2,670	7,859	4,279
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	36,984	36,216	11,343	11,488
- บริษัทย่อย (หมายเหตุฯ ข้อ 16 ง))	-	-	76,846	76,846
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	34,160	54,437	26,189	29,868
- บริษัทย่อย (หมายเหตุฯ ข้อ 16 ง))	-	-	3,393	15,280
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,873	19,788	17,205	17,680
อื่น ๆ	16,109	10,648	2,969	2,410
	346,839	307,907	189,156	193,656

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

13 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	98,680	80,539	4,977	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น				
- ตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันทางการเงิน	67,000	55,000	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน และกิจการอื่น	165,680	135,539	4,977	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	235,449	234,828	74,584	74,509
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	549,371	547,485	549,372	547,486
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	784,820	782,313	623,956	621,995
รวมส่วนของหมุนเวียน	950,500	917,852	628,933	621,995
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,809,635	1,470,893	1,398,213	1,227,297
หุ้นกู้	1,155,263	820,339	1,155,262	820,339
รวมส่วนของไม่หมุนเวียน	2,964,898	2,291,232	2,553,475	2,047,636
รวมเงินกู้ยืม	3,915,398	3,209,085	3,182,408	2,669,630

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	5.82 - 6.34	5.82 - 6.34
ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	4.97 - 5.58	4.97 - 5.58
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.00	10.00

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10.62	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.00	10.00

13.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ยังไม่ได้ตรวจสอบ
	พันบาท	พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	234,828	74,509
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	189,216	187,427
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(188,595)	(187,352)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	235,449	74,584
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,470,893	1,227,297
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	534,691	364,500
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(189,216)	(187,427)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(8,245)	(7,175)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	1,512	1,018
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,809,635	1,398,213

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเภทเงินกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระ ดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย ระยะเวลาการชำระหนี้
			31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565		31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
บริษัท								
ระยะยาว	75,227	25 พฤษภาคม พ.ศ. 2564	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาดัง วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2567
ระยะยาว	18,562	30 มีนาคม พ.ศ. 2565	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาดัง วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2571
ระยะยาว	119,897	22 กันยายน พ.ศ. 2570	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	189,118	16 มิถุนายน พ.ศ. 2567	6.50	6.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	197,094	22 กันยายน พ.ศ. 2569	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	787,443	20 มกราคม พ.ศ. 2569	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ข	ข	ไม่มี
ระยะยาว	58,967	31 ตุลาคม พ.ศ. 2568	8.00	8.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	26,370	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	MLR-2.60	MLR-2.60	รายเดือน	-	-	ไม่มี
บวก ดอกเบี้ยที่แท้จริง	119							
รวมของบริษัท	1,472,797							
บริษัทย่อย								
ระยะยาว	122,681	9 กันยายน พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายไตรมาส	ก	ก	ขยายระยะเวลาดัง วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2568
ระยะยาว	225,898	21 กันยายน พ.ศ. 2567	2.00	2.00	รายเดือน	-	-	ไม่มี
ระยะยาว	108,184	10 ธันวาคม พ.ศ. 2566	2.00	2.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	46,516	25 ธันวาคม พ.ศ. 2566	MLR-0.50	MLR-0.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	41,963	14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570	7.00	7.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	17,127	17 กันยายน พ.ศ. 2565	MLR-0.75	MLR-0.75	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาดัง วันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2567
ระยะยาว	8,553	9 มิถุนายน พ.ศ. 2571	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	851	5 มิถุนายน พ.ศ. 2568	MLR-1.00	MLR-1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	293	30 มิถุนายน พ.ศ. 2570	2.00	2.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	217	31 พฤษภาคม พ.ศ. 2571	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
หัก ดอกเบี้ยที่แท้จริง	4							
รวมของบริษัทย่อย	572,287							
รวมของกลุ่มกิจการ	2,045,084							

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน
ข) โฉนดที่ดินของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุฯ ข้อ 16)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

13.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	พันบาท
<u>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>	
ราคาตามบัญชีต้นงวด	547,486
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	1,885
ราคาตามบัญชีปลายงวด	549,371
<u>หุ้นกู้ระยะยาว</u>	
ราคาตามบัญชีต้นงวด	820,339
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	339,000
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	(6,361)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	2,285
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,155,263

ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2566 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 339,000 หน่วย มูลค่า 339 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.5 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ใหม่ของบริษัท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

13.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้	101,547	118,705	10,023	15,000
วงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	68,189	70,189	68,189	70,189
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	1,680,783	1,233,573	640,200	218,300
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	1,850,519	1,422,467	718,412	303,489

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

14 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	364	1,333	250	1,244
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	-	22	-	-
ดอกเบี้ยรับ	13	9	19,377	7,831
อื่น ๆ	642	1,027	95	173
รวม	1,019	2,391	19,722	9,248

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

15 ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญสำหรับการคำนวณขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ปรับเพิ่มด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเนื่องจากการให้หุ้นปันผล

ขาดทุนต่อหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
การกระทบบยอดขาดทุนที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ ที่ใช้ในการคำนวณขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (พันบาท)	(66,501)	(28,129)	(33,316)	(24,519)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือ โดยผู้ถือหุ้น				
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ใช้ในการคำนวณขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (พันหุ้น)	1,028,571	1,028,571	1,028,571	1,028,571
การปรับปรุงสำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด หุ้นปันผล (พันหุ้น)	38,095	38,095	38,095	38,095
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักและหุ้นสามัญ ที่คาดว่าจะใช้ในการคำนวณขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (พันหุ้น)	1,066,666	1,066,666	1,066,666	1,066,666
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.0647)	(0.0273)	(0.0324)	(0.0238)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	(0.0623)	(0.0264)	(0.0312)	(0.0230)

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 27 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญ ออกใหม่ (หมายเหตุข้อ 19) เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่นำมาใช้ในการคำนวณขาดทุนต่อหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ที่แสดงเปรียบเทียบ ได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นในงวดปัจจุบันเสมือนว่าการให้หุ้นปันผลนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ต้นงวดของรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

16 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565

		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
บริษัทย่อย		พันบาท	พันบาท
ดอกเบียร์	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,848	4,246
	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	2,145	1,792
	บริษัท สยามนคร จำกัด	5,147	1,305
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	1,755	288
	บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	-	32
	บริษัท เทเล็ค็อก จำกัด	258	161
	บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	1,985	-
	บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	19	-
	บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	58	-
	บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	59	-
	บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	101	-
		19,375	7,824
		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		31 มีนาคม พ.ศ. 2566	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
บริษัทย่อย		พันบาท	พันบาท
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	25,537	28,659
		25,537	28,659
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	7	53
	บริษัท สยามนคร จำกัด	6,411	9,023
		6,418	9,076
ค่าสินค้า	บริษัท เทเล็ค็อก จำกัด	654	674
		654	674

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยทั้งหมดสี่บริษัท ภายใต้บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้แก่ บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด และบริษัท 3พีเจวี4 จำกัด โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยใหม่ทั้งสี่บริษัทจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2566

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,887	7,712	4,299	4,438
ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร	858	497	1,022	327
รายได้จากการขายสินค้า	-	310	-	-
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	313	322	-	322
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	-	301	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	1,341	522	54	27

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 6.62 - 8.75 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : อัตราร้อยละ 6.62 - 8.75 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

กลุ่มกิจการไม่มีดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมกรรมการในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (พ.ศ. 2565 : อัตราร้อยละ 0.25 - 5.20 ต่อปี)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ก) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	335	418
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	651	651
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	501	233
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	41	61
บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	-	-	15	33
บริษัท เทเลต็อค จำกัด	-	-	14	18
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	-	-	12	12
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	-	-	68	34
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	96	96	-	-
	96	96	1,637	1,460

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ข) เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ				
31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)				
อัตราดอกเบี้ย	ถัวเฉลี่ย	เงินให้กู้	ดอกเบี้ย	
	(ร้อยละ)	ระยะสั้น	ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.62 - 8.75	438,400	6,762	445,162
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	7.00 - 8.75	118,180	4,608	122,788
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	336,000	14,699	350,699
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	6.75	105,150	5,417	110,567
บริษัท เทเลต็อค จำกัด	7.00	14,000	93	14,093
บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด	7.00	115,000	2,498	117,498
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	8.00	21,519	19	21,538
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	8.00	66,586	58	66,644
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	8.00	66,849	59	66,908
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	8.00	115,681	101	115,782
		1,397,365	34,314	1,431,679
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ				
31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว)				
อัตราดอกเบี้ย	ถัวเฉลี่ย	เงินให้กู้	ดอกเบี้ย	
	(ร้อยละ)	ระยะสั้น	ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.62 - 8.75	391,000	13,490	404,490
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	7.00 - 8.75	216,630	6,522	223,152
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	267,000	9,551	276,551
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	7.00	115,000	513	115,513
		989,630	30,076	1,019,706

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	ข้อมูลทางการเงิน
	เฉพาะกิจการ
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ
	พันบาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	1,019,706
เงินให้กู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น	512,835
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	19,376
รับชำระคืนเงินให้กู้ระยะสั้น	(105,100)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(15,138)
ราคาตามบัญชีสุทธิสิ้นงวด	1,431,679

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค) สินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
- เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	503	5,485
	-	-	503	5,485
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	4,909	4,909
	-	-	4,909	4,909

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

ง) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและบริการ ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 พันบาท	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	14,099	14,576
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,558	914	-	-
	1,558	914	14,099	14,576
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	389	441
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	5,260	2,109
บริษัท เทเลดีอค จำกัด	-	-	612	-
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	45	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,418	2,670	1,553	1,729
	2,418	2,670	7,859	4,279
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	76,846	76,846
	-	-	76,846	76,846
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	3,393	15,280
	-	-	3,393	15,280

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

จ) การระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีการระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ				
บริษัทย่อย	-	-	738	26,484
	-	-	738	26,484

ฉ) การค้ำประกันจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้รับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,488 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 2,277 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 670 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 1,016 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,529 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 1,505 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 414 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 169 ล้านบาท)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

17 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	635,084	768,231	60,000	60,000
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	500,893	726,087	94,928	119,450
	1,135,977	1,494,318	154,928	179,450
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
- ค่าโฆษณา	721	-	721	-
- หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	74,368	69,868	35,418	35,418
- สัญญาอื่น ๆ	7,455	2,719	1,817	696
	82,544	72,587	37,956	36,114

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : ประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท)

18 ภาระค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 2,488 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 2,866 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงิน และกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 670 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 455 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 2,529 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 835 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 414 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 246 ล้านบาท)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 คดีความของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 8 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 6 คดี) และทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 36.89 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 25.08 ล้านบาท)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 คดีใหม่ที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญาทั้งสิ้น 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 24.28 ล้านบาท ดังนี้

- 1) คดีแรกในเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทคู่ค้าแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาขาดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 21.18 ล้านบาท
- 2) คดีที่สองในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาขาดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 3.10 ล้านบาท

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 มีคดีสิ้นสุด 1 คดี เป็นคดีที่บริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญา โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 13.11 ล้านบาท

- 1) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาขาดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 13.11 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทย่อยและโจทก์ทำสัญญาประนีประนอมยอมความว่าบริษัทย่อยจะดำเนินการซ่อมแซมพื้นที่ส่วนกลางที่ชำรุดให้แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ขณะนี้บริษัทย่อยได้เข้าดำเนินการแก้ไขงานส่วนกลางตามที่แจ้งทุกรายการ อย่างไรก็ตามมีงานแก้ไขบางส่วนที่ต้องประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเข้าไปซ่อมแซมจึงทำให้งานแก้ไขล่าช้า โดยงานทั้งหมดแล้วเสร็จในเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : 12.71 ล้านบาท)

นอกจากที่กล่าวข้างต้น คดีฟ้องร้องอื่น ๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

19 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

เงินปันผล

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี พ.ศ. 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.0423 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 43.51 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 จ่ายเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 27 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.03807 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด 0.00423 บาทต่อหุ้น

การจ่ายชำระคืนหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาทครั้งที่ 1/2564 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 550,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่า 550 ล้านบาท