

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้น บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและ หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2567

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	214,956,742	205,484,303	98,355,979	93,231,221
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	6,038,969	6,361,121	23,603,391	13,629,699
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	6	104,693,145	48,479,393	3,112,403	2,253,262
เงินเป็นผลค้างรับบริษัทย่อย		-	-	-	30,011,700
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	940,726,745	732,956,745
สินค้าคงเหลือ	8	3,424,714,130	2,964,065,827	-	-
เงินมัดจำที่ดิน		87,000,000	80,000,000	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,837,402,986	3,304,390,644	1,065,798,518	872,082,627
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน และซื้อจำกัดในการเบิกใช้	9	2,117,976	2,230,193	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,906,600,347	1,881,600,397
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	57,506,181	57,960,291	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	92,438,458	84,721,638	1,835,386	1,944,440
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	9,888,880	6,015,059	9,915,644	11,332,164
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	6,208,444	6,231,574	4,938,988	5,158,818
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		7,467,983	3,749,485	2,114,678	2,064,104
ที่ดินรอการพัฒนา	15	387,775,122	494,568,600	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,945,726	6,344,466	4,944,383	4,078,223
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		572,348,770	661,821,306	1,930,349,426	1,906,178,146
รวมสินทรัพย์		4,409,751,756	3,966,211,950	2,996,147,944	2,778,260,773

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	368,756,935	536,204,040	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	323,774,308	250,827,141	13,696,148	3,766,196
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	32	211,203,064	98,964,577	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	45,229,200	62,720,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		643,116,510	431,278,416	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า		4,395,975	2,929,499	2,809,505	2,695,677
ภาษีเงินได้สินค้านुकลดค้างจ่าย		927,802	24,864,409	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,552,174,594	1,345,068,082	61,734,853	69,181,873
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	217,825,742	212,164,564	-	-
หุ้นกู้	19	294,860,890	-	294,860,890	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	5,678,252	3,223,205	7,788,779	9,234,508
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	12,752,981	12,397,369	9,890,751	9,722,498
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		84,435	84,435	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		531,202,300	227,869,573	312,540,420	18,957,006
รวมหนี้สิน		2,083,376,894	1,572,937,655	374,275,273	88,138,879

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริฉัตร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		189,196,883	189,196,883	189,196,883	189,196,883
การรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน					
ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการ		791,100,397	791,100,397	791,100,397	791,100,397
ส่วนต่างจากการรวมกิจการ		(155,869,036)	(155,869,036)	-	-
ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย		5,174,171	5,174,171	-	-
กำไรสะสม					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	26	64,285,680	64,285,680	64,285,680	64,285,680
ยังไม่ได้จัดสรร		(70,725,500)	(3,803,786)	77,289,711	145,538,934
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		2,323,162,595	2,390,084,309	2,621,872,671	2,690,121,894
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,212,267	3,189,986	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,326,374,862	2,393,274,295	2,621,872,671	2,690,121,894
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,409,751,756	3,966,211,950	2,996,147,944	2,778,260,773

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท ออร์สทิน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	
รายได้	22	182,470,873	206,078,369	24,185,297	330,162,415
ต้นทุน	22	(110,697,084)	(116,015,523)	(18,255,922)	(15,898,661)
กำไรขั้นต้น		71,773,789	90,062,846	5,929,375	314,263,754
รายได้อื่น	23	71,813	4,921,535	1,000	15
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		71,845,602	94,984,381	5,930,375	314,263,769
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(24,772,815)	(23,043,036)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(48,270,195)	(42,563,991)	(9,362,736)	(8,892,759)
รวมค่าใช้จ่าย		(73,043,010)	(65,607,027)	(9,362,736)	(8,892,759)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		(1,197,408)	29,377,354	(3,432,361)	305,371,010
รายได้ทางการเงิน		442,996	452,935	6,306,524	2,143,411
ต้นทุนทางการเงิน		(559,397)	(2,340,178)	(1,450,184)	(1,018,237)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		(1,313,809)	27,490,111	1,423,979	306,496,184
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(1,003,013)	(5,437,722)	(293,616)	301,459
กำไรสำหรับงวด		(2,316,822)	22,052,389	1,130,363	306,797,643
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(2,316,822)	22,052,389	1,130,363	306,797,643
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(2,338,092)	21,971,010	1,130,363	306,797,643
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		21,270	81,379	-	-
		(2,316,822)	22,052,389	1,130,363	306,797,643

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริษฐ์ อุดมศิริธารง) (นายปริดิกร นุรณุปกรณ์)

บริษัท ออร์สรีน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(2,338,092)	21,971,010	1,130,363	306,797,643	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	21,270	81,379	-	-	
	<u>(2,316,822)</u>	<u>22,052,389</u>	<u>1,130,363</u>	<u>306,797,643</u>	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	(0.0016)	0.0201	0.0008	0.2806

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท ออร์สทิน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	
รายได้	22	378,686,908	697,778,653	48,355,594	676,055,962
ต้นทุน	22	(233,644,909)	(381,674,064)	(35,929,917)	(31,026,090)
กำไรขั้นต้น		145,041,999	316,104,589	12,425,677	645,029,872
รายได้อื่น	23	265,379	9,260,884	1,000	24
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		145,307,378	325,365,473	12,426,677	645,029,896
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(46,797,788)	(81,606,968)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(90,033,049)	(77,158,152)	(15,085,524)	(12,646,429)
รวมค่าใช้จ่าย		(136,830,837)	(158,765,120)	(15,085,524)	(12,646,429)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		8,476,541	166,600,353	(2,658,847)	632,383,467
รายได้ทางการเงิน		690,616	896,340	11,718,946	3,829,173
ต้นทุนทางการเงิน		(907,076)	(8,173,444)	(1,824,011)	(1,926,677)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		8,260,081	159,323,249	7,236,088	634,285,963
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(159,564)	(34,824,392)	(485,311)	(508,318)
กำไรสำหรับงวด		8,100,517	124,498,857	6,750,777	633,777,645
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		8,100,517	124,498,857	6,750,777	633,777,645
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		8,078,286	124,404,571	6,750,777	633,777,645
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		22,231	94,286	-	-
		8,100,517	124,498,857	6,750,777	633,777,645

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธารง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	8,078,286	124,404,571	6,750,777	633,777,645
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22,231	94,286	-	-
	<u>8,100,517</u>	<u>124,498,857</u>	<u>6,750,777</u>	<u>633,777,645</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	0.0054	0.1138	0.5796

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสวิน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม									
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร					
หมายเหตุ		ตามกฎหมาย									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,093,500,000	-	791,100,397	31,517,273	400,964,466	5,174,171	(155,869,036)	2,166,387,271	3,018,928	2,169,406,199
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	20,101,119	(20,101,119)	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	-	(381,921,278)	-	-	(381,921,278)	-	(381,921,278)
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	(246,294)	(246,294)
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	-	124,404,571	-	-	124,404,571	94,286	124,498,857
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566		1,093,500,000	-	791,100,397	51,618,392	123,346,640	5,174,171	(155,869,036)	1,908,870,564	2,866,920	1,911,737,484
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	(3,803,786)	5,174,171	(155,869,036)	2,390,084,309	3,189,986	2,393,274,295
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	50	50
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	-	(75,000,000)	-	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	-	8,078,286	-	-	8,078,286	22,231	8,100,517
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	(70,725,500)	5,174,171	(155,869,036)	2,323,162,595	3,212,267	2,326,374,862

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธารัง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
				กำไรสะสม			
				ส่วนเกินทุนจากการ	จัดสรรแล้ว		
		ทุนที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	รวมกิจการภายใต้	- ทุนสำรอง	รวม	
หมายเหตุ		ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	การควบคุมเดียวกัน	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,093,500,000	-	791,100,397	31,517,273	75,446,478	1,991,564,148
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(381,921,278)	(381,921,278)
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	20,101,119	(20,101,119)	-
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	633,777,645	633,777,645
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	1,093,500,000	-	791,100,397	51,618,392	307,201,726	2,243,420,515
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	145,538,934	2,690,121,894
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(75,000,000)	(75,000,000)
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	6,750,777	6,750,777
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	77,289,711	2,621,872,671

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ กรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธารัง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	8,100,517	124,498,857	6,750,777	633,777,645
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	25	159,564	34,824,392	485,311
รายได้ทางการเงิน	(690,616)	(896,340)	(11,718,946)	(3,829,173)
รายได้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(631,771,295)
ต้นทุนทางการเงิน	907,076	8,173,444	1,824,011	1,926,677
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	(17,959)	77,492	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและวัดมูลค่าเงินลงทุน	-	(122)	-	(22)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12, 13, 14	6,435,648	5,128,090	2,165,325
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	1,332,183	1,093,067	916,714
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	(976,570)	(976,570)	-
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		322,153	2,133,483	(3,246,851)
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(56,213,753)	16,577,314	(859,140)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(299,523,087)	125,876,001	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		5,905,357	7,187,128	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		37,010,336	17,303,635	9,422,497
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		112,238,487	(230,260,674)	-
ที่ดินรอการพัฒนา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(18,661,562)	(53,578,557)	-
จ่ายเงินมัดจำที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(7,000,000)	(179,651,510)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		-	(254,000)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(210,672,226)	(121,768,300)	4,991,237	10,325,708
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(347,193)	(7,940,111)	(1,316,555)	(1,853,364)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(36,321,290)	(52,911,984)	(1,402,046)	(1,369,839)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(247,340,709)	(182,620,395)	2,272,636	7,102,505

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริศนา บูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.2	-	-	(442,050,000)	(275,900,359)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	234,280,000	274,660,359
เงินสดรับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	30,011,700	461,704,995
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		112,217	922,395	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	(592,345)	(435,850)	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน		14,466	14,307	-	-
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		690,616	896,340	4,992,104	4,129,896
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	12	(10,827,843)	(10,882,284)	(406,421)	(407,943)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	(276,755)	-	(13,500)	-
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนบริษัทย่อย	10	-	-	(24,999,950)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(10,879,644)	(9,485,092)	(198,186,067)	464,186,948
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(85,847,105)	(64,376)	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(2,220,265)	(1,766,561)	(1,331,901)	(1,271,364)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้		294,860,890	-	294,860,890	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		500,647,398	1,001,985,812	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว		(364,748,126)	(492,122,312)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		210,050,000	-	190,700,000	168,400,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(210,050,000)	-	(208,190,800)	(179,000,000)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(75,000,000)	(381,921,278)	(75,000,000)	(381,921,278)
เงินปันผลส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(179,995)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		267,692,792	125,931,290	201,038,189	(393,792,642)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		9,472,439	(66,174,197)	5,124,758	77,496,811
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		205,484,303	203,306,953	93,231,221	4,906,760
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		214,956,742	137,132,756	98,355,979	82,403,571

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกคอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-
บันทึกคอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	35,376,999	12,890,624	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปสินค้าคงเหลือ	125,455,040	158,792,497	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	1,079,515	4,471,739	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	786,338	10,145,430	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	30,042,312	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย นิติบุคคลเลขที่ 0107566000119 ตั้งอยู่เลขที่ 79 หมู่ที่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ 50220 บริษัท ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2566 (เดิมจดทะเบียนชื่อ “บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด” ทะเบียนเลขที่ 0505558007805 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558)
- 1.2 บริษัท ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและบริการจัดการ
กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจหลักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพียงส่วนงานเดียว
- 1.3 งบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และเปิดเผยหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในระหว่างงวด

ในระหว่างงวด บริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงตามมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 นโยบายบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่อมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้ เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสด	271,063	223,418	38,444	39,149
เงินฝากธนาคาร	201,853,639	178,639,378	98,317,535	93,192,072
เช็คฝากระหว่างทาง	12,832,040	26,621,507	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	214,956,742	205,484,303	98,355,979	93,231,221

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า					
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	3,556,299	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ		-	-	3,556,299	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	17,557,932	10,831,090
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	2,114,160	2,114,160
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		-	-	19,672,092	12,945,250
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป					
เงินทดรองจ่าย		662,001	443,678	-	-
ลูกหนี้อื่น ๆ		5,376,968	5,917,443	375,000	684,449
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		6,038,969	6,361,121	375,000	684,449
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		6,038,969	6,361,121	23,603,391	13,629,699

6. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินมัดจำค่าสินค้า	19,033,526	9,171,256	-	7,500
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	22,075,593	7,478,991	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	57,943,753	25,985,582	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	1,004,139	393,808	487,206	172,166
ค่าใช้จ่ายโปรแกรมจ่ายล่วงหน้า	1,653,852	1,327,460	1,636,856	1,325,534
ค่าเช่าพื้นที่ติดป้ายโฆษณาจ่ายล่วงหน้า	1,637,796	1,010,462	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น	1,344,486	3,111,834	988,341	748,062
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา – สุทธิ	<u>104,693,145</u>	<u>48,479,393</u>	<u>3,112,403</u>	<u>2,253,262</u>

7. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย		-	-	940,726,745	732,956,745
รวม	30.1.2	-	-	<u>940,726,745</u>	<u>732,956,745</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 940.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 732.96 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ ร้อยละ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
สินค้ำสำเร็จรูป		
อาคารชุด	743,256,106	823,193,700
บ้านเพื่อขาย	508,988,613	386,359,160
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,101,532,037	1,027,911,720
งานระหว่างก่อสร้าง	985,789,508	666,550,991
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนสินค้ำ	86,656,115	61,558,505
รวมสินค้ำคงเหลือ	3,426,222,379	2,965,674,076
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ	(1,508,249)	(1,508,249)
รวมสินค้ำคงเหลือ – สุทธิ	3,424,714,130	2,964,065,827

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 3,294.53 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 2,509.84 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.5.4

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 35.38 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 12.89 ล้านบาท)

9. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีเงินฝากออมทรัพย์และกระแสรายวัน จำนวน 2.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 2.23 ล้านบาท) เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางลูกค้า ซึ่งบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน โครงการเรียบร้อยแล้ว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินระหว่างกาล มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
		ลักษณะธุรกิจ	อัตราการถือหุ้น		30 มิถุนายน 2567		31 ธันวาคม 2566	
			(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
		2567	2566					
บริษัท นอร์ท โสม จำกัด	พัฒนา							
	อสังหาริมทรัพย์							
	เพื่อขาย	99.96	99.96	684,719,428	-	684,719,428	661,782,995	
บริษัท อรสิริน กรู๊ป จำกัด	พัฒนา							
	อสังหาริมทรัพย์							
	เพื่อขาย	99.97	99.97	1,166,254,982	-	1,166,254,982	-	
บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด	ตัวแทนและ							
	นายหน้าซื้อขาย							
	อสังหาริมทรัพย์	99.92	99.92	30,625,987	-	30,625,987	-	
บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	ผู้รับใบอนุญาต							
	ให้จัดตั้งโรงเรียน	100.00	-	24,999,950	-	-	-	
รวม				1,906,600,347	-	1,881,600,397	661,782,995	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทย่อยมีมติจ่ายเงินปันผล รวมเป็น จำนวนเงิน 661.78 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 26.2

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด – สุทธิ	57,960,291
ซื้อเพิ่ม	592,345
โอนเข้า(ออก)	786,338
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,079,515)
ค่าเสื่อมราคา	(753,278)
ราคาตามบัญชีปลายงวด – สุทธิ	57,506,181

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิรวมจำนวน 187.67 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 158.91 ล้านบาท) โดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ด้วยมูลค่าสุทธิรวมลำดับที่ 2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 30.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 32.13 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ ตามหมายเหตุ 18, 19, 29.2 และ 29.5.4

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	84,721,638	1,944,440
ซื้อเพิ่ม	10,827,843	406,421
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(14,466)	-
ค่าเสื่อมราคา	(3,096,558)	(515,475)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>92,438,458</u>	<u>1,835,386</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย จำนวน 8.93 ล้านบาท (พ.ศ.2566: จำนวน 9.68 ล้านบาท) ได้นำไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.2

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	6,015,059	11,332,164
เพิ่มขึ้น	7,128,771	-
ตัดจำหน่าย	(969,023)	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,285,927)	(1,416,520)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>9,888,880</u>	<u>9,915,644</u>

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	6,231,574	5,158,818
ซื้อเพิ่ม	276,755	13,500
ค่าตัดจำหน่าย	(299,885)	(233,330)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>6,208,444</u>	<u>4,938,988</u>

15. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	387,775,122	494,568,600	-	-
รวม	<u>387,775,122</u>	<u>494,568,600</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ตามหมายเหตุ 18 , 19, 29.1 และ 29.5.4

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้า					
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	2,965,577	-	3,500	-
- บุคคลหรือกิจการอื่น		51,065,320	31,103,018	4,289,766	113,775
รวมเจ้าหนี้การค้า		54,030,897	31,103,018	4,293,266	113,775
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		52,210,952	44,557,187	-	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		22,309,912	10,313,535	6,459,151	1,597,051
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,965,402	762,663	655,479	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	260,749	408,774
- ประมาณการเจ้าหนี้ปีคต้นทุน		155,929,075	130,387,197	-	-
- เงินปันผลค้างจ่ายผู้ถือหุ้นส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	30.1.4	-	11,700	-	-
- รายได้รับล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	38,877	-
- เจ้าหนี้อื่น		37,328,070	33,691,841	1,215,927	869,870
- เจ้าหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	772,699	776,726
รวมเจ้าหนี้อื่น		269,743,411	219,724,123	9,402,882	3,652,421
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		323,774,308	250,827,141	13,696,148	3,766,196

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	บริษัทย่อย	-	-	45,229,200	62,720,000
	รวม	30.1.5	-	45,229,200	62,720,000

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 3 แห่ง จำนวน 45.23 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 62.72 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
หมายเหตุ		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
	เงินเบิกเกินบัญชี	3,867,935	1,259,040	-	-
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	364,889,000	534,945,000	-	-
	รวม	368,756,935	536,204,040	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบ					
	กำหนดภายในหนึ่งปี	20	4,395,975	2,929,499	2,809,505
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่					
	ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	643,116,510	431,278,416	-	-
	รวม	647,512,485	434,207,915	2,809,505	2,695,677
	รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,016,269,420	970,411,955	2,809,505	2,695,677
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	5,678,252	3,223,205	7,788,779
	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	217,825,742	212,164,564	-	-
	หุ้นกู้	19	294,860,890	-	294,860,890
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	518,364,884	215,387,769	302,649,669	9,234,508
	รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	1,534,634,304	1,185,799,724	305,459,174	11,930,185

18.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	536,204,041	-
รับเงินกู้ยืม	3,019,497	-
คืนเงินกู้ยืม	(170,466,603)	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	368,756,935	-

18.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	860,942,252	-
ส่วนของเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(643,116,510)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	217,825,742	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	643,442,980	-
รับเงินกู้ยืม	582,247,398	-
คืนเงินกู้ยืม	(364,748,126)	-
รวม	860,942,252	-
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดับบัญชี	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	860,942,252	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 4,744.30 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 4,039.10 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง 3.00 และ BR+1.00 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 35 - 80 ของราคาขาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 1,447.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 955.59 ล้านบาท) โดยวงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแต่ละโครงการ และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากู้ยืมรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว (รวมเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี) และอัตราดอกเบี้ย มีดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ที่เบิกใช้		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	1,190,027,252	-
อัตราดอกเบี้ยคงที่	35,804,000	-
	<u>1,225,831,252</u>	<u>-</u>
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราดอกเบี้ย		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	MLR -1.50	-
	ถึง -3.00	
อัตราดอกเบี้ยคงที่	2.00 – 2 ปี, BR+1.00	-

19. หุ้นกู้

บริษัท ได้ออกหุ้นกู้ชนิดชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
20 มิ.ย. 67	300.00	คงที่ 7.25%	2 ปี 6 เดือน	20 ธ.ค. 69	ทุก 3 เดือน
รวม	300.00				

ค้ำประกันโดย โดยที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 11 และ 15

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	30 มิถุนายน 2567
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	-
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	300,000,000
รวม	300,000,000
หัก: ส่วนเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(5,139,110)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	294,860,890
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	294,860,890

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดง ได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,152,704	11,930,185
เพิ่มขึ้น	7,128,771	-
ตัดจำหน่าย	(986,983)	-
จ่ายชำระ	(2,220,265)	(1,331,901)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	10,074,227	10,598,284
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(4,395,975)	(2,809,505)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	<u>5,678,252</u>	<u>7,788,779</u>

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ณ วันต้นงวด	12,397,369	10,407,192	9,722,498	8,085,029
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,332,182	2,176,669	1,144,823	1,823,961
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(976,570)	(186,492)	(976,570)	(186,492)
ณ วันปลายงวด	<u>12,752,981</u>	<u>12,397,369</u>	<u>9,890,751</u>	<u>9,722,498</u>

22. รายได้และต้นทุน

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	182,470,873	206,078,369	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	24,185,297	22,142,334
รายได้เงินปันผล	-	-	-	308,020,081
รวมรายได้	182,470,873	206,078,369	24,185,297	330,162,415
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(110,697,084)	(116,015,523)	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(18,255,922)	(15,898,661)
รวมต้นทุนขาย	(110,697,084)	(116,015,523)	(18,255,922)	(15,898,661)
กำไรขั้นต้น	71,773,789	90,062,846	5,929,375	314,263,754

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	378,686,908	697,778,653	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	48,355,594	44,284,667
รายได้เงินปันผล	-	-	-	631,771,295
รวมรายได้	378,686,908	697,778,653	48,355,594	676,055,962
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(233,644,909)	(381,674,064)	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(35,929,917)	(31,026,090)
รวมต้นทุนขาย	(233,644,909)	(381,674,064)	(35,929,917)	(31,026,090)
กำไรขั้นต้น	145,041,999	316,104,589	12,425,677	645,029,872

23. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการริบเงินจองเงินสัญญา	57,003	3,213,343	-	-
รายได้อื่น	14,810	1,708,192	1,000	15
รวม	<u>71,813</u>	<u>4,921,535</u>	<u>1,000</u>	<u>15</u>

รายได้อื่น สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการริบเงินจองเงินสัญญา	225,005	3,423,208	-	-
รายได้อื่น	40,374	5,837,676	1,000	24
รวม	<u>265,379</u>	<u>9,260,884</u>	<u>1,000</u>	<u>24</u>

24. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				-
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	587,499,734	389,826,402	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(353,854,825)	(8,152,338)	-	-
เงินเดือนและค่าแรง และ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	41,852,597	36,305,117	35,012,017	30,109,409
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	17,345,650	14,312,850	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,435,648	5,128,090	2,165,325	2,071,392
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,361,955	1,305,395	69,570	65,520
ภาษีธุรกิจเฉพาะและ				
ค่าธรรมเนียมโอน	14,485,446	28,993,532	-	-

25. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	1,660,929	5,558,886	241,501	(196,004)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(657,916)	(121,164)	52,115	(105,455)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>1,003,013</u>	<u>5,437,722</u>	<u>293,616</u>	<u>(301,459)</u>

ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	3,878,062	35,068,472	535,886	720,692
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,718,498)	(241,080)	(50,575)	(212,374)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>159,564</u>	<u>34,824,392</u>	<u>485,311</u>	<u>508,318</u>

26. เงินปันผลจ่ายและสำรองตามกฎหมาย

26.1 เงินปันผลจ่ายบริษัท

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 6.36 บาท จำนวนเงิน 69.50 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มีการให้สัตยาบันการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลครั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 และได้รับอนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 22.87 บาท จำนวนเงิน 250.09 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น วันที่ 30 พฤษภาคม 2566 และบริษัท และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1 ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 0.06 บาท จำนวนเงิน 62.33 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 และบริษัท และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1 ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 0.16 บาท จำนวนเงิน 170.59 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2566 อัตราหุ้นละ 0.05 บาท จำนวนเงิน 75.00 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567

26.2 เงินปันผลจ่ายบริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,003,900 หุ้น อัตราหุ้นละ 14.725 บาท เป็นจำนวนเงิน 73.68 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,003,900 หุ้น อัตราหุ้นละ 50 บาท จำนวนเงิน 250.20 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,003,900 หุ้น อัตราหุ้นละ 27.58 บาท จำนวนเงิน 138.01 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,003,900 หุ้น อัตราหุ้นละ 34.00 บาท จำนวนเงิน 170.13 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,003,900 หุ้น อัตราหุ้นละ 6.00 บาท จำนวนเงิน 30.02 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567

26.3 ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องดำรงตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนจาก	รวม
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	การรวมกิจการ	ภายใต้การควบคุม เดียวกัน	
					ชำระแล้ว		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	2,480,297,280
	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	2,480,297,280

ในระหว่างวันที่ 18 - 20 ตุลาคม 2566 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 406,500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.49 บาท แก่ประชาชนทั่วไปและกรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของบริษัท โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 1.00 บาท ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 189.20 ล้านบาท ซึ่งสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อเสนอขายหุ้นดังกล่าวจำนวน 9.99 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 596.35 ล้านบาทแล้วและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ได้รับชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2566

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเปลี่ยนแปลงลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทจากเดิม 10,935,000 หุ้น เป็น 1,093,500,000 หุ้น โดยเป็นหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 1,093,500,000 หุ้น โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2566

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อีกจำนวน 406.50 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,093.50 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,500.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 406,500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2566 เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2566
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	(2,338,092)	21,971,010	1,130,363	306,797,643
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,093,500,000	1,500,000,000	1,093,500,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.0016)	0.0201	0.0008	0.2806
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	8,078,286	124,404,571	6,750,777	633,777,645
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,093,500,000	1,500,000,000	1,093,500,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0054	0.1138	0.0045	0.5796

29. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

29.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	875,124,348	785,124,348	-	-

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือ และที่ดินการรอพัฒนา ตามหมายเหตุ 8 และ 15

29.2 วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชี 60.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 47.00 ล้านบาท) กับธนาคารพาณิชย์ 6 แห่งวงเงินผู้ดังกกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 8, 12 และ 15

29.3 การระงับตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีการระงับเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อ				
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	303,000,000	240,000,000	-	-

29.4 การระงับอื่น

กลุ่มบริษัทมีการระงับที่จะต้องจ่ายชำระจนครบตามสัญญา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	414.25	319.10
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและระบบสารสนเทศ	-	0.11
สัญญาเช่าป้ายโฆษณาและบริการสื่อโฆษณา	9.62	1.78
สัญญาค่านายหน้าขายอาคารชุด	14.53	6.50

29.5 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.5.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน วงเงินรวม 650.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 650.00 ล้านบาท)

29.5.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ วงเงิน 225.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 135.12 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยวงเงินผู้โครงการ เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 9 และกรรมการบริษัทบางท่าน

29.5.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินตัวสัญญาใช้เงินและการออกหนังสือค้ำประกันวงเงิน 935.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 1,186.60 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องและกรรมการของบริษัท

29.5.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้าประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง วงเงินรวม 2,874.18 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 2,020.38 ล้านบาท) วงเงินดังกล่าวข้างต้นค้าประกันโดยสินค้ำคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15

29.5.5 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องร้อง เป็นจำนวนร่วมกับลูกค้ารายหนึ่งในฐานความผิด ผิดสัญญาซื้อขายพร้อมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 12.06 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการสืบพยานของศาลชั้นต้น ซึ่งจากการประเมินของฝ่ายบริหารเห็นว่า บริษัทและพนักงานของบริษัท ไม่มีส่วนร่วมในความผิดตามฟ้อง และมีโอกาสชดเชยชำน้อยที่บริษัทจะได้รับความเสียหายจากคดีความในครั้งนี้

30. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกำหนดราคาอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

30.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

30.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ลูกหนี้การค้า	-	-	3,556,299	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	17,557,932	10,831,090
ลูกหนี้อื่น	-	-	2,114,160	2,114,160
รวม	-	-	23,228,391	12,945,250

30.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย	-	-	940,726,745	732,956,745
	-	-	940,726,745	732,956,745

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ยอดยกมา	-	-	732,956,745	177,650,000
ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	442,050,000	1,120,797,104
รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(234,280,000)	(565,490,359)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	940,726,745	732,956,745

30.1.3 เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย	-	-	-	30,011,700
	-	-	-	30,011,700

30.1.4 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	260,749	408,774
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	38,877	-
เจ้าหนี้อื่น	-	-	772,699	776,726
รวม	-	-	1,072,325	1,185,500
บุคคลและบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่ม:-				
เจ้าหนี้การค้า	-	-	3,500	-
เงินปันผลค้างจ่าย	-	11,700	-	-
รวม	-	11,700	3,500	-

30.1.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย	-	-	45,229,200	62,720,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	-	-	-	-
รวม	-	-	45,229,200	62,720,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ยอดยกมา	-	-	62,720,000	82,500,000
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	104,700,000	195,900,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(122,190,800)	(215,680,000)
รวม	-	-	45,229,200	62,720,000

บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-

ยอดยกมา	-	-	-	-
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	210,050,000	-	86,000,000	-
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(210,050,000)	-	(86,000,000)	-
	-	-	-	-

30.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	24,185,297	22,142,334
รายได้ทางการเงิน	-	-	6,088,475	1,894,982
รายได้เงินปันผล	-	-	-	308,020,081
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	440,232	850,831
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	545,539	-	166,064	-
ค่าบริการ	77,901	291,365	70,901	291,365
ค่าใช้จ่ายอื่น	103,714	14,440	-	-
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	48,355,594	44,284,667
รายได้ทางการเงิน	-	-	11,494,519	3,580,744
รายได้เงินปันผล	-	-	-	631,771,295
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	669,350	1,584,552
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	545,539	-	166,064	-
ค่าบริการ	243,117	345,759	236,117	345,759
ค่าใช้จ่ายอื่น	103,714	24,766	-	-

30.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดสามเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	4,714,002	4,470,501	4,714,002	4,470,501
ผลประโยชน์อื่นหลังจากออกจากงาน	222,174	221,813	222,174	221,813
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดหกเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	9,459,789	8,964,234	9,459,789	8,964,234
ผลประโยชน์อื่นหลังจากออกจากงาน	444,347	443,625	444,347	443,625

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

31.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

		หน่วย:บาท							
		งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567							
รายการ	หมวด	เหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
			ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	ไม่มี		
			ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4		-	-	-	214,487,650	469,092	214,956,742	0.25 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5		-	-	-	-	5,090,298	5,090,298	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	9		-	-	-	2,103,811	14,165	2,117,976	0.30
หนี้สินทางการเงิน									
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	18		40,000,000	-	-	368,756,935	-	368,756,935	MOR ถึง MOR-1,
จากสถาบันการเงิน									MLR-1.00 ถึง
									-1.90, BR+1.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16		-	-	-	-	214,783,504	214,783,504	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18		-	-	-	860,942,252	-	860,942,252	BR+1.00, MLR
									-1.50 ถึง -3.00
หุ้นกู้	19		-	294,860,890	-	-	-	294,860,890	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20		4,395,975	5,564,698	113,554	-	-	10,074,227	1.98 ถึง 4.74

		หน่วย:บาท							
		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567							
รายการ	หมวด	เหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
			ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	ไม่มี		
			ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4		-	-	-	98,128,327	227,652	98,355,979	0.30 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5		-	-	-	-	23,228,390	23,228,390	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7		940,726,745	-	-	-	-	940,726,745	0.05 ถึง 7.25
หนี้สินทางการเงิน									
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16		-	-	-	-	13,463,493	13,463,493	-
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17		45,229,200	-	-	-	-	45,229,200	0.05 ถึง 2.16
หุ้นกู้	19		-	294,860,890	-	-	-	294,860,890	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20		2,809,505	7,788,779	-	-	-	10,598,284	2 ถึง 13

31.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
<u>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>						
หุ้นกู้	-	294,860,890	-	-	294,860,890	-

32. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	211,203,064	98,964,577
สัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิ	1,141,640,388	737,466,462

วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าหลังหักส่วนลด จำนวน 1,141.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 737.47 ล้านบาท) ซึ่งบริษัท คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท และกลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 17 และ 18) ต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.66	0.50	0.13	0.03

34. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินระหว่างกาลโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567