

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้น บริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัทอีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและ เก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	191,563,348	205,484,303	15,567,344	93,231,221
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	5,314,055	6,361,121	24,989,194	13,629,699
เงินย่ำล่วงหน้าน้ำตามสัญญา	6	156,963,746	48,479,393	3,198,429	2,253,262
เงินปันผลค้างรับบริษัทย่อย		-	-	-	30,011,700
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	993,726,745	732,956,745
สินค้าคงเหลือ	8	3,551,760,108	2,964,065,827	-	-
เงินมัดจำที่ดิน		87,000,000	80,000,000	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,992,601,257	3,304,390,644	1,037,481,712	872,082,627
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน					
และซื้อจำกัดในการเบิกใช้	9	1,651,296	2,230,193	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,931,600,297	1,881,600,397
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	60,634,830	57,960,291	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	185,167,065	84,721,638	1,759,809	1,944,440
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	9,589,911	6,015,059	9,207,383	11,332,164
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	10,851,548	6,231,574	4,821,529	5,158,818
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		8,582,311	3,749,485	2,214,208	2,064,104
ที่ดินรอการพัฒนา	15	260,649,316	494,568,600	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		20,556,779	6,344,466	3,565,177	4,078,223
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		557,683,056	661,821,306	1,953,168,403	1,906,178,146
รวมสินทรัพย์		4,550,284,313	3,966,211,950	2,990,650,115	2,778,260,773

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	228,125,583	536,204,040	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	372,922,368	250,827,141	11,698,267	3,766,196
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	32	339,993,090	98,964,577	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	120,000,000	-	38,520,000	62,720,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		557,025,216	431,278,416	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า		4,393,638	2,929,499	2,867,774	2,695,677
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	24,864,409	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,622,459,895	1,345,068,082	53,086,041	69,181,873
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	213,437,288	212,164,564	-	-
หุ้นกู้	19	295,343,829	-	295,343,829	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	5,426,049	3,223,205	7,052,677	9,234,508
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	13,313,882	12,397,369	10,357,971	9,722,498
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		17,273,630	84,435	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		544,794,678	227,869,573	312,754,477	18,957,006
รวมหนี้สิน		2,167,254,573	1,572,937,655	365,840,518	88,138,879

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารี อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุณอุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 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		(14,062,772)	(3,803,786)	80,226,637	145,538,934
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,379,825,323	2,390,084,309	2,624,809,597	2,690,121,894
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,204,417	3,189,986	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,383,029,740	2,393,274,295	2,624,809,597	2,690,121,894
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,550,284,313	3,966,211,950	2,990,650,115	2,778,260,773

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุญอุปกรณ์)

บริษัท อริสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

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

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
รายได้	22	439,782,429	204,512,857	24,185,297	22,142,334
ต้นทุน	22	(251,702,311)	(86,553,603)	(17,053,986)	(16,506,286)
กำไรขั้นต้น		188,080,118	117,959,254	7,131,311	5,636,048
รายได้อื่น	23	742,836	2,376,389	2	17
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		188,822,954	120,335,643	7,131,313	5,636,065
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(70,287,120)	(22,344,994)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(44,017,270)	(42,809,511)	(4,926,580)	(10,205,750)
รวมค่าใช้จ่าย		(114,304,390)	(65,154,505)	(4,926,580)	(10,205,750)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		74,518,564	55,181,138	2,204,733	(4,569,685)
รายได้ทางการเงิน		72,481	18,203	7,868,902	1,572,242
ต้นทุนทางการเงิน		(186,543)	(63,505)	(6,286,625)	(273,911)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		74,404,502	55,135,836	3,787,010	(3,271,354)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(17,749,674)	(12,079,893)	(850,082)	654,071
กำไรสำหรับงวด		56,654,828	43,055,943	2,936,928	(2,617,283)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		56,654,828	43,055,943	2,936,928	(2,617,283)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		56,662,728	42,826,862	2,936,928	(2,617,283)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(7,900)	229,081	-	-
		56,654,828	43,055,943	2,936,928	(2,617,283)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร นูญุปรกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

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

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	56,662,728	42,826,862	2,936,928	(2,617,283)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,900)	229,081	-	-
	<u>56,654,828</u>	<u>43,055,943</u>	<u>2,936,928</u>	<u>(2,617,283)</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	0.0378	0.0392	0.0020
				(0.0024)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
รายได้	22	818,469,337	902,291,510	72,540,891	698,198,295
ต้นทุน	22	(485,347,220)	(468,227,667)	(52,983,903)	(47,532,376)
กำไรขั้นต้น		333,122,117	434,063,843	19,556,988	650,665,919
รายได้อื่น	23	1,008,215	11,637,273	1,002	41
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		334,130,332	445,701,116	19,557,990	650,665,960
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(117,084,908)	(103,951,962)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(134,050,319)	(119,967,663)	(20,012,107)	(22,852,180)
รวมค่าใช้จ่าย		(251,135,227)	(223,919,625)	(20,012,107)	(22,852,180)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		82,995,105	221,781,491	(454,117)	627,813,780
รายได้ทางการเงิน		763,097	914,543	19,587,848	5,401,415
ต้นทุนทางการเงิน		(1,093,619)	(8,236,949)	(8,110,635)	(2,200,588)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		82,664,583	214,459,085	11,023,096	631,014,607
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(17,909,238)	(46,904,285)	(1,335,393)	145,753
กำไรสำหรับงวด		64,755,345	167,554,800	9,687,703	631,160,360
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		64,755,345	167,554,800	9,687,703	631,160,360
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		64,741,014	167,231,433	9,687,703	631,160,360
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		14,331	323,367	-	-
		64,755,345	167,554,800	9,687,703	631,160,360

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุคมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสวิน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	64,741,014	167,231,433	9,687,703	631,160,360
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,331	323,367	-	-
		64,755,345	167,554,800	9,687,703	631,160,360
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	0.0432	0.1529	0.0065	0.5772

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อริสрин โอเดิ้ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร					
				- ทุนสำรองตามกฎหมาย						
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	-	-	-	-	(552,507,277)	-	-	(552,507,277)	-	(552,507,277)
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	(246,294)	(246,294)
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	167,231,433	-	-	167,231,433	323,367	167,554,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,093,500,000	-	791,100,397	51,618,392	(4,412,497)	5,174,171	(155,869,036)	1,781,111,427	3,096,001	1,784,207,428
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	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล 26	-	-	-	-	(75,000,000)	-	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	64,741,014	-	-	64,741,014	14,331	64,755,345
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	(14,062,772)	5,174,171	(155,869,036)	2,379,825,323	3,204,417	2,383,029,740

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		รวม
						จัดสรรแล้ว		
						- ทุนสำรองตามกฎหมาย	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	26	-	-	-	-	(552,507,277)	(552,507,277)	
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	20,101,119	(20,101,119)	-	
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	-	631,160,360	631,160,360	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566			1,093,500,000	-	791,100,397	51,618,392	133,998,442	2,070,217,231
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	26	-	-	-	-	(75,000,000)	(75,000,000)	
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	-	-	-	
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	-	9,687,703	9,687,703	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567			1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	80,226,637	2,624,809,597

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธารง) (นายปริดิกร นูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสำหรับงวด		64,755,345	167,554,800	9,687,703	631,160,360
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)					
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	25	17,909,238	46,904,285	1,335,393	(145,753)
รายได้ทางการเงิน		(763,097)	(914,543)	(19,587,848)	(5,401,415)
รายได้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	-	(631,771,295)
ต้นทุนทางการเงิน		1,093,619	8,236,949	8,110,635	2,200,588
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน		(17,959)	74,036	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและวัดมูลค่าเงินลงทุน		-	(202)	-	(37)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินคิดการะจำยอม		2,262,194	1,679,885	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12, 13, 14	9,822,339	8,062,313	3,273,949	3,134,466
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	1,893,083	1,636,218	1,612,043	1,371,688
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	(976,570)	(186,492)	(976,570)	(186,492)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		1,047,066	1,497,615	640,033	(173,632)
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(108,484,353)	(5,510,992)	(945,167)	(402,204)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(323,898,536)	12,587,258	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		6,616,777	25,681,139	1,279,660	1,051,471
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		60,467,764	26,749,557	7,502,376	3,211,852
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		241,028,513	(176,131,194)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(34,740,842)	7,186,229	-	-
จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(7,000,000)	(265,299,456)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		-	(254,000)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		(68,985,419)	(140,446,595)	11,932,207	4,049,596
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		369,824	(6,676,114)	(7,680,941)	(2,013,334)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		(51,246,369)	(90,068,900)	(2,252,110)	(2,035,051)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		(119,861,964)	(237,191,609)	1,999,156	1,211

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริราช) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.2	-	-	(663,050,000)	(404,450,359)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	402,280,000	325,080,359
เงินสดรับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	30,011,700	631,771,295
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		578,897	2,110,060	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	24,938	-	4,556
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	11	(3,628,653)	(1,775,242)	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน		26,062	94,479	-	-
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		763,097	914,543	7,588,320	4,224,116
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	12	(42,653,928)	(31,842,490)	(613,748)	(725,901)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	(5,071,492)	(668,529)	(13,500)	(43,649)
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนบริษัทย่อย	10	-	-	(49,999,900)	-
เงินสดรับจากการลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย					
ของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		100	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(49,985,917)	(31,142,241)	(273,797,128)	555,860,417
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(226,478,457)	373,433,776	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,357,969)	(2,742,017)	(2,009,734)	(1,918,138)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้		295,343,829	-	295,343,829	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		537,718,437	509,275,812	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว		(492,298,914)	(178,926,312)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		330,050,000	-	277,200,000	185,900,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(210,050,000)	-	(301,400,000)	(189,000,000)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(75,000,000)	(552,507,278)	(75,000,000)	(552,507,277)
เงินปันผลส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(246,295)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		155,926,926	148,287,686	194,134,095	(557,525,415)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(13,920,955)	(120,046,164)	(77,663,877)	(1,663,787)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		205,484,303	203,306,953	93,231,221	4,906,760
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		191,563,348	83,260,789	15,567,344	3,242,973

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกคอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ	60,164,023	28,643,508	-	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาไปสินค้ำคงเหลือ	204,148,610	336,099,022	-	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	62,249,321	-	-	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	15,933,180	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้ำคงเหลือ	1,079,515	4,471,739	-	-
โอนสินค้ำคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,596,404	10,145,430	-	-
โอนสินค้ำคงเหลือเป็นที่ดินรอกการพัฒนา	-	57,226,964	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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 อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในระหว่างงวด

ในระหว่างงวด บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงตามมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 นโยบายบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ยกเว้นนโยบายการรับรู้รายได้กลุ่มบริษัทที่มีการทำรายการลักษณะสัญญาเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปี ดังนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับ หรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ทั้งนี้ สำหรับการขายอาคารชุดส่วนที่เกินจากอัตราที่กฎหมายอนุญาตและบ้านพร้อมที่ดินให้กับกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน กลุ่มบริษัทจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นทรัพย์สินถาวร ตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินถาวร พ.ศ. 2562 มีสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ระยะยาว โดยมีระยะเวลาคราวละ 30 ปี และสามารถต่อสัญญาได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กลุ่มบริษัท มีภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญาในการส่งมอบการควบคุม และประโยชน์ในสินค้าตลอดระยะเวลาสัญญา รวมถึงระยะเวลาการต่อสัญญา โดยกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงบันทึกรายได้จากรายการดังกล่าว เป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสดงรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียวโดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้ เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสด	238,740	223,418	44,125	39,149
เงินฝากธนาคาร	186,466,508	178,639,378	15,523,219	93,192,072
เช็คฝากระหว่างทาง	4,858,100	26,621,507	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	191,563,348	205,484,303	15,567,344	93,231,221

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า	หมายเหตุ				
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ		-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	22,830,617	10,831,090
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	2,114,160	2,114,160
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		-	-	24,944,777	12,945,250
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป					
เงินทดรองจ่าย		731,240	443,678	-	-
ลูกหนี้อื่น ๆ		4,582,815	5,917,443	44,417	684,449
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		5,314,055	6,361,121	44,417	684,449
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		5,314,055	6,361,121	24,989,194	13,629,699

6. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินมัดจำค่าสินค้า	16,545,589	9,171,256	18,945	7,500
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	47,135,214	7,478,991	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	86,956,194	25,985,582	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	774,826	393,808	283,743	172,166
ค่าใช้จ่ายโปรแกรมจ่ายล่วงหน้า	1,280,517	1,327,460	1,244,595	1,325,534
ค่าเช่าพื้นที่ติดตั้งโฆษณาจ่ายล่วงหน้า	2,082,413	1,010,462	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น	2,188,993	3,111,834	1,651,146	748,062
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา – สุทธิ	156,963,746	48,479,393	3,198,429	2,253,262

7. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย		-	-	993,726,745	732,956,745
รวม	30.1.2	-	-	993,726,745	732,956,745

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5 แห่ง จำนวน 993.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 732.96 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ ร้อยละ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
สินค้ำสำเร็จรูป		
อาคารชุด	669,070,394	823,193,700
บ้านเพื่อขาย	594,403,409	386,359,160
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,120,923,948	1,027,911,720
งานระหว่างก่อสร้าง	1,063,925,130	666,550,991
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนสินค้ำ	104,945,476	61,558,505
รวมสินค้ำคงเหลือ	3,553,268,357	2,965,674,076
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ	(1,508,249)	(1,508,249)
รวมสินค้ำคงเหลือ – สุทธิ	3,551,760,108	2,964,065,827

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 3,322.34 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 2,509.84 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินกู้ยืมสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.5.4

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 60.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 28.64 ล้านบาท)

9. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มีเงินฝากออมทรัพย์และกระแสรายวัน จำนวน 1.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 2.23 ล้านบาท) เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางลูกค้า ซึ่งบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านโครงการเรียบร้อยแล้ว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินระหว่างกาล มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
		ลักษณะธุรกิจ		อัตราการถือหุ้น (ร้อยละ)		30 กันยายน 2567		31 ธันวาคม 2566	
						</			

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	84,721,638	1,944,440
ซื้อเพิ่ม	42,988,952	613,748
โอนเข้า(ออก)	62,249,321	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(26,062)	-
ค่าเสื่อมราคา	(4,766,784)	(798,379)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	185,167,065	1,759,809

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย จำนวน 74.16 ล้านบาท (พ.ศ.2566: จำนวน 9.68 ล้านบาท) ได้นำไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.2

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	6,015,059	11,332,164
เพิ่มขึ้น	8,011,934	-
ตัดจำหน่าย	(969,024)	-
ค่าเสื่อมราคา	(3,468,058)	(2,124,781)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	9,589,911	9,207,383

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	6,231,574	5,158,818
ซื้อเพิ่ม	5,071,492	13,500
ค่าตัดจำหน่าย	(451,518)	(350,789)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	10,851,548	4,821,529

15. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	260,649,316	494,568,600	-	-
รวม	260,649,316	494,568,600	-	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ตามหมายเหตุ 18 , 19, 29.1 และ 29.5.4

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้า					
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	447,330	-	-	-
- บุคคลหรือกิจการอื่น		40,591,327	31,103,018	523,265	113,775
รวมเจ้าหนี้การค้า		41,038,657	31,103,018	523,265	113,775
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		54,762,376	44,557,187	-	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		46,894,593	10,313,535	7,509,948	1,597,051
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		901,174	762,663	655,479	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	461,274	-	182,989	408,774
- เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างรอเรียกเก็บ		181,312,283	130,387,197	-	-
- เงินปันผลค้างจ่ายผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	30.1.4	-	11,700	-	-
- รายได้รับล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	-	-
- เจ้าหนี้อื่น		47,552,011	33,691,841	2,053,887	869,870
- เจ้าหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	772,699	776,726
รวมเจ้าหนี้อื่น		331,883,711	219,724,123	11,175,002	3,652,421
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		372,922,368	250,827,141	11,698,267	3,766,196

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย		-	-	18,520,000	62,720,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นใน					
กลุ่มบริษัท		120,000,000	-	20,000,000	-
รวม	30.1.5	120,000,000	-	38,520,000	62,720,000

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 158.52 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 62.72 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชี		14,376,583	1,259,040	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		213,749,000	534,945,000	-	-
รวม		228,125,583	536,204,040	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	17	120,000,000	-	38,520,000	62,720,000
รวม		120,000,000	-	38,520,000	62,720,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบ					
กำหนดภายในหนึ่งปี	20	4,393,638	2,929,499	2,867,774	2,695,677
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่					
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี		557,025,216	431,278,416	-	-
รวม		561,418,854	434,207,915	2,867,774	2,695,677
รวมหนี้สินหมุนเวียน		909,544,437	970,411,955	41,387,774	2,695,677
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	5,426,049	3,223,205	7,052,677	9,234,508
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		213,437,288	212,164,564	-	-
หุ้นกู้	19	295,343,829	-	295,343,829	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		514,207,166	215,387,769	302,396,506	9,234,508
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		1,423,751,603	1,185,799,724	343,784,280	11,930,185

18.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	536,204,040	-
รับเงินกู้ยืม	95,972,210	-
คืนเงินกู้ยืม	(404,050,667)	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	228,125,583	-

18.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	770,462,504	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(557,025,216)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	213,437,288	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	643,442,980	-
รับเงินกู้ยืม	619,318,437	-
คืนเงินกู้ยืม	(492,298,913)	-
รวม	770,462,504	-
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดักบัญชี	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	770,462,504	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 5,252.30 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 4,039.10 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.00 ถึง 3.00 และ BR+1.00 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 35 - 80 ของราคาขาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 1,957.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 955.59 ล้านบาท) โดยวงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแต่ละโครงการ และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากู้ยืม
รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว (รวมเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี) และอัตราดอกเบี้ย มีดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ที่เบิกใช้		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	984,211,504	-
อัตราดอกเบี้ยคงที่	-	-
	<u>984,211,504</u>	<u>-</u>
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราดอกเบี้ย		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	MLR -1.00	-
	ถึง -3.00	
อัตราดอกเบี้ยคงที่	-	-

19. **หุ้นกู้**

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชั้นนิรนามชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	30 กันยายน 2567
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	-
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	300,000,000
รวม	300,000,000
หัก: ส่วนเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(4,656,171)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	295,343,829
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	295,343,829

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,152,704	11,930,185
เพิ่มขึ้น	8,011,934	-
ตัดจำหน่าย	(986,982)	-
จ่ายชำระ	(3,357,969)	(2,009,734)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	9,819,687	9,920,451
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(4,393,638)	(2,867,774)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	5,426,049	7,052,677

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ณ วันต้นงวด	12,397,369	10,407,192	9,722,498	8,085,029
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,893,083	2,176,669	1,612,043	1,823,961
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(976,570)	(186,492)	(976,570)	(186,492)
ณ วันปลายงวด	13,313,882	12,397,369	10,357,971	9,722,498

22. รายได้และต้นทุน

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	253,430,815	204,512,857	-	-
รายได้จากการขายทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์	186,351,614	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	24,185,297	22,142,334
รวมรายได้	439,782,429	204,512,857	24,185,297	22,142,334
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(151,565,548)	(86,553,603)	-	-
ต้นทุนขายทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์	(100,136,763)	-	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(17,053,986)	(16,506,286)
รวมต้นทุนขาย	(251,702,311)	(86,553,603)	(17,053,986)	(16,506,286)
กำไรขั้นต้น	188,080,118	117,959,254	7,131,311	5,636,048

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	632,117,723	902,291,510	-	-
รายได้จากการขายทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์	186,351,614	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	72,540,891	66,427,000
รายได้เงินปันผล	-	-	-	631,771,295
รวมรายได้	818,469,337	902,291,510	72,540,891	698,198,295
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(385,210,437)	(468,227,667)	-	-
ต้นทุนขายทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์	(100,136,763)	-	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(52,983,903)	(47,532,376)
รวมต้นทุนขาย	(485,347,220)	(468,227,667)	(52,983,903)	(47,532,376)
กำไรขั้นต้น	333,122,117	434,063,843	19,556,988	650,665,919

23. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา	315,103	1,992,276	-	-
รายได้อื่น	427,733	384,113	2	17
รวม	742,836	2,376,389	2	17

รายได้อื่น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา	540,108	5,415,484	-	-
รายได้อื่น	468,107	6,221,789	1,002	41
รวม	1,008,215	11,637,273	1,002	41

24. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	839,122,217	713,848,854	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(353,774,997)	(244,467,278)	-	-
เงินเดือนและค่าแรง และ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	63,934,106	55,788,341	51,580,835	46,166,723
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	28,533,035	22,059,986	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,822,339	8,062,313	3,273,949	3,134,466
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	3,460,457	2,580,889	102,330	98,280
ภาษีธุรกิจเฉพาะและ				
ค่าธรรมเนียมโอน	24,070,969	37,158,472	-	-

25. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

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

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	1,674,806	12,159,300	949,611	(588,077)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,074,868	(79,407)	(99,529)	(65,994)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	17,749,674	12,079,893	850,082	(654,071)

ภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	5,552,868	47,224,772	1,485,497	132,615
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,356,370	(320,487)	(150,104)	(278,368)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	17,909,238	46,904,285	1,335,393	(145,753)

26. เงินปันผลจ่ายและสำรองตามกฎหมาย

26.1 เงินปันผลจ่ายบริษัท

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 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 สำรองตามกฎหมาย

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

27. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกินทุนจาก		รวม
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	การรวมกิจการ	
					ชำระแล้ว	ภายใต้การควบคุม	
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ		เดียวกัน	
	(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
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 กันยายน 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 โดยมีมูลค่า ที่ตราไว้ 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 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทำให้จำนวนหุ้นของบริษัท จากเดิม 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 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	56,662,728	42,826,862	2,936,928	(2,617,283)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,093,500,000	1,500,000,000	1,093,500,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0378	0.0392	0.0020	(0.0024)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2566
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	64,741,014	167,231,443	9,687,703	631,160,360
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,093,500,000	1,500,000,000	1,093,500,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0432	0.1529	0.0065	0.5772

29. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

29.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

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

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยสินค้ายางเหลือ และที่ดินการรอพัฒนา ตามหมายเหตุ 8 และ 15

29.2 วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชี 65.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 47.00 ล้านบาท) กับธนาคารพาณิชย์ 7 แห่งวงเงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 8, 12 และ 15

29.3 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อ				
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	300,945,000	240,000,000	-	-

29.4 ภาระผูกพันอื่น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจนครบตามสัญญา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	415.04	319.10
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและระบบสารสนเทศ	1.73	0.11
สัญญาเช่าป้ายโฆษณาและบริการสื่อโฆษณา	2.53	1.78
สัญญาค่านายหน้าขายอาคารชุด	18.96	6.50

29.5 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 29.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน วงเงินรวม 650.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 650.00 ล้านบาท)
- 29.5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ วงเงิน 225.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 135.12 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยวงเงินกู้โครงการ เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 9 และกรรมการบริษัทบางท่าน
- 29.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินค้ำสัญญาใช้เงินและการออกหนังสือค้ำประกันวงเงิน 1,025.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 1,186.60 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องและกรรมการของบริษัท
- 29.5.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง วงเงินรวม 3,287.18 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 2,020.38 ล้านบาท) วงเงินดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15
- 29.5.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อยถูกลูกค้านั่งฟ้องร้อง เป็นจำนวนร่วมกับคู่ค้ารายหนึ่งในฐานความคิด ผิดสัญญาซื้อขายพร้อมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 12.06 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการสืบพยานของศาลชั้นต้น ซึ่งจากการประเมินของฝ่ายบริหารเห็นว่า บริษัทและพนักงานของบริษัท ไม่มีส่วนร่วมในความคิดตามฟ้อง และมีโอกาสค่อนข้างน้อยที่บริษัทจะได้รับความเสียหายจากคดีความในครั้งนี้

30. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกำหนดราคาอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

30.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

30.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	22,830,617	10,831,090
ลูกหนี้อื่น	-	-	2,114,160	2,114,160
รวม	-	-	24,944,777	12,945,250

30.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย	-	-	993,726,745	732,956,745
	-	-	993,726,745	732,956,745

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ขอยกมา	-	-	732,956,745	177,650,000
ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	663,050,000	1,120,797,104
รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(402,280,000)	(565,490,359)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	993,726,745	732,956,745

30.1.3 เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

30.1.4 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	158,167	408,774
เจ้าหนี้อื่น	-	-	772,699	776,726
รวม	-	-	930,866	1,185,500
บุคคลและบริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่ม:-				
เจ้าหนี้การค้า	447,330	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	461,274	-	24,822	-
เงินปันผลค้างจ่าย	-	11,700	-	-
รวม	908,604	11,700	24,822	-

30.1.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย	-	-	18,520,000	62,720,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	120,000,000	-	20,000,000	-
รวม	120,000,000	-	38,520,000	62,720,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย :-				
ยอดยกมา	-	-	62,720,000	82,500,000
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	171,200,000	195,900,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(215,400,000)	(215,680,000)
รวม	-	-	18,520,000	62,720,000

บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-

ยอดยกมา	-	-	-	-
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	330,050,000	-	106,000,000	-
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(210,050,000)	-	(86,000,000)	-
รวม	120,000,000	-	20,000,000	-

30.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	24,185,297	22,142,334
รายได้ทางการเงิน	-	-	7,800,246	1,560,159
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	167,761	113,942
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	93,082	-	24,822	-
ค่าบริการ	360,153	416,905	239,396	416,905
ค่าใช้จ่ายอื่น	9,572	152,100	-	-

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	72,540,891	66,427,000
รายได้ทางการเงิน	-	-	19,294,765	5,140,903
รายได้เงินปันผล	-	-	-	631,771,295
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	837,111	1,698,494
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	638,622	-	190,886	-
ค่าบริการ	603,270	762,665	591,270	762,665
ค่าใช้จ่ายอื่น	113,286	176,866	-	-

30.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดสามเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	4,342,434	4,470,501	4,342,434	4,470,501
ผลประโยชน์อื่นหลังจากออกจากงาน	222,174	221,813	222,174	221,813
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดเก้าเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	13,802,223	13,434,735	13,802,223	13,434,735
ผลประโยชน์อื่นหลังจากออกจากงาน	666,521	665,438	666,521	665,438

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

31.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

		หน่วย:บาท						
		งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	-	-	-	190,069,361	1,493,987	191,563,348	0.25 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-	4,493,041	4,493,041	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	9	-	-	-	1,641,296	10,000	1,651,296	0.30
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	18	-	-	-	228,125,583	-	228,125,583	MOR ถึง MOR-1,
จากสถาบันการเงิน								MLR-1.00 ถึง
								-1.90, BR+1.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	-	-	-	245,689,661	245,689,661	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	-	-	-	770,462,504	-	770,462,504	BR+1.00, MLR
								-1.50 ถึง -3.00
หุ้นกู้	19	-	295,343,829	-	-	-	295,343,829	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	4,393,637	4,832,629	593,421	-	-	9,819,687	1.98 ถึง 4.74

		หน่วย:บาท						
		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567						
รายการ	หมายเหตุ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	-	-	-	14,413,008	1,154,336	15,567,344	0.30 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-	24,944,777	24,944,777	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	993,726,745	-	-	-	-	993,726,745	0.05 ถึง 7.25
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	-	-	-	11,698,267	11,698,267	-
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17	38,520,000	-	-	-	-	38,520,000	0.05 ถึง 2.16
หุ้นกู้	19	-	295,343,829	-	-	-	295,343,829	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	2,867,774	7,052,677	-	-	-	9,920,451	2 ถึง 13

31.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
<u>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>						
หุ้นกู้	-	295,343,829	-	-	295,343,829	-

32. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	339,993,090	98,964,577
สัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิ	1,392,880,973	737,466,462

วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าหลังหักส่วนลด จำนวน 1,392.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 737.47 ล้านบาท) ซึ่งบริษัท คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.60	0.50	0.13	0.03

34. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินระหว่างกาลโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2567