

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2568

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้น บริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

บริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	277,723,116	164,738,726	15,784,906	11,198,012
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	6,854,366	6,669,068	24,425,602	28,043,996
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	6	200,765,252	179,503,238	4,550,725	3,481,230
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	948,550,000	1,165,786,745
สินค้าคงเหลือ	8	3,741,853,243	3,584,483,249	-	-
เงินมัดจำที่ดิน		-	160,000,000	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,227,195,977	4,095,394,281	993,311,233	1,208,509,983
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	9	3,393,656	1,896,875	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,056,600,047	1,981,600,197
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	218,647,682	68,911,392	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	367,244,425	357,394,466	1,509,670	1,607,944
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	8,976,568	8,514,997	7,790,863	8,499,123
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	11,000,159	11,067,897	4,576,381	4,691,268
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		13,697,822	8,387,541	1,915,099	1,860,702
ที่ดินรอการพัฒนา	15	372,569,313	244,113,456	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		21,281,770	22,728,489	1,271,902	3,512,453
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,016,811,395	723,015,113	2,073,663,962	2,001,771,687
รวมสินทรัพย์		5,244,007,372	4,818,409,394	3,066,975,195	3,210,281,670

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุณุปกรณ์)

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	230,272,094	140,040,847	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	451,614,489	475,695,445	8,595,605	7,154,794
หนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญา-หมุนเวียน	32	556,137,619	396,348,508	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	75,000,000	188,000,000	114,650,000	261,000,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		665,440,759	640,258,805	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า		4,264,805	4,192,128	2,962,822	2,926,974
ภาษีเงินได้คืนติดุลคลังจ่าย		10,232,062	3,256,623	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,992,961,828	1,847,792,356	126,208,427	271,081,768
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	408,777,333	174,024,488	-	-
หุ้นกู้	19	296,318,002	295,831,402	296,318,002	295,831,402
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	4,954,366	4,565,866	5,553,182	6,307,533
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	13,680,618	13,235,530	8,850,352	8,568,125
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		32,631,777	26,917,183	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		756,362,096	514,574,469	310,721,536	310,707,060
รวมหนี้สิน		2,749,323,924	2,362,366,825	436,929,963	581,788,828

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธารง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
		(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	65,058,780	65,058,780	65,058,780	65,058,780
ยังไม่ได้จัดสรร		96,775,671	58,188,521	84,689,172	83,136,782
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,491,436,866	2,452,849,716	2,630,045,232	2,628,492,842
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,246,582	3,192,853	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,494,683,448	2,456,042,569	2,630,045,232	2,628,492,842
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,244,007,372	4,818,409,394	3,066,975,195	3,210,281,670

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567
รายได้	22	437,817,146	196,216,035	27,222,592	24,170,297
ต้นทุน	22	(248,267,234)	(122,947,825)	(17,050,765)	(17,673,995)
กำไรขั้นต้น		189,549,912	73,268,210	10,171,827	6,496,302
รายได้อื่น	23	871,888	193,566	132,614	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		190,421,800	73,461,776	10,304,441	6,496,302
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(88,926,449)	(22,024,973)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(47,697,996)	(41,762,854)	(6,221,248)	(5,722,788)
รวมค่าใช้จ่าย		(136,624,445)	(63,787,827)	(6,221,248)	(5,722,788)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		53,797,355	9,673,949	4,083,193	773,514
รายได้ทางการเงิน		8,640	247,620	5,436,182	5,412,422
ต้นทุนทางการเงิน		(4,470,871)	(347,679)	(7,577,367)	(373,826)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		49,335,124	9,573,890	1,942,008	5,812,110
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(10,694,395)	843,449	(389,618)	(191,696)
กำไรสำหรับงวด		38,640,729	10,417,339	1,552,390	5,620,414
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		38,640,729	10,417,339	1,552,390	5,620,414
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		38,587,150	10,416,378	1,552,390	5,620,414
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		53,579	961	-	-
		38,640,729	10,417,339	1,552,390	5,620,414

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริศนา บูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	38,587,150	10,416,378	1,552,390	5,620,414
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53,579	961	-	-
	<u>38,640,729</u>	<u>10,417,339</u>	<u>1,552,390</u>	<u>5,620,414</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	0.0257	0.0069	0.0010
			0.0010	0.0037

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริศกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อริริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม									
	ทุนที่ออกและชำระ แล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น สามัญ	ส่วนเกินทุนจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย	ผลต่างจากการรวม กิจการภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของ บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร					
				- ทุนสำรอง ตามกฎหมาย						
หมายเหตุ										
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	10,416,378	-	-	10,416,378	961	10,417,339
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	6,612,592	5,174,171	(155,869,036)	2,400,500,687	3,190,997	2,403,691,684
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	58,188,521	5,174,171	(155,869,036)	2,452,849,716	3,192,853	2,456,042,569
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	150	150
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	38,587,150	-	-	38,587,150	53,579	38,640,729
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	96,775,671	5,174,171	(155,869,036)	2,491,436,866	3,246,582	2,494,683,448

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธารง) (นายปริติกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว		
				- ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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	-	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	5,620,414	5,620,414
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	151,159,348	2,695,742,308
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	83,136,782	2,628,492,842
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	1,552,390	1,552,390
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	84,689,172	2,630,045,232

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	38,640,729	10,417,339	1,552,390	5,620,414
รายการปรับที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	10,694,395	(843,449)	389,618
รายได้ทางการเงิน		(8,640)	(247,620)	(5,412,422)
ต้นทุนทางการเงิน		4,470,871	347,679	7,577,367
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน		(14,718)	(14,926)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12, 13, 14	3,832,808	3,182,708	1,103,654
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	618,988	560,900	456,127
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	(173,900)	-	(173,900)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(185,298)	915,647	(127,336)
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(21,262,015)	(42,681,058)	(1,069,495)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(13,396,829)	(132,981,497)	-
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		6,464,270	1,798,407	2,710,564
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(22,056,524)	47,949,935	1,254,161
หนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		159,789,111	49,130,367	-
ที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(24,727,662)	(4,715,863)	-
จ่ายเงินมัดจำที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(33,673,574)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		109,012,012	(67,181,431)	8,236,968
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(27,287,203)	(395,140)	(6,904,118)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		(8,332,195)	(4,496,468)	(914,027)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		73,392,614	(72,073,039)	418,823

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง) (นายปริศนา บูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.2	-	-	(246,800,000)	(134,200,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	464,036,745	5,000,000
เงินสดรับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	-	30,011,700
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		(1,496,781)	(360,809)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	(146,337,005)	(329,397)	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน		6,000	14,466	-	-
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		8,640	247,620	9,181,913	6,378
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	12	(48,577,578)	(2,156,231)	(182,233)	(85,421)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	(89,880)	(103,255)	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	(74,999,850)	(24,999,950)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(196,486,604)	(2,687,606)	151,236,575	(124,267,293)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		90,231,247	(23,014,907)	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,087,816)	(1,102,444)	(718,504)	(662,035)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		374,046,060	40,116,076	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว		(114,111,261)	(29,160,438)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	163,800,000	42,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(113,000,000)	-	(310,150,000)	(2,980,000)
เงินสดรับจากการลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย					
ของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		150	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		236,078,380	(13,161,713)	(147,068,504)	38,357,965
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		112,984,390	(87,922,358)	4,586,894	(81,927,956)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		164,738,726	205,484,303	11,198,012	93,231,221
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		277,723,116	117,561,945	15,784,906	11,303,265

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุณยปรกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกคอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	21,278,500	18,222,022	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปสินค้าคงเหลือ	205,762,030	14,951,608	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	916,110	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	-	1,079,515	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,988,150	786,338	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	80,079,215	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	36,653,545	-	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง) (นายปรีดิกร นูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย นิตินุคคลเลขที่ 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 ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและบริการจัดการ
กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจหลักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพียงส่วนงานเดียว
- 1.3 งบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการระหว่างกาลที่นำเสนอได้ผ่านการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2. หลักเกณฑ์ในการจัดและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

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

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท อีสริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในระหว่างงวด

ในระหว่างงวด บริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงตามมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 นโยบายบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้ เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสด	251,630	246,795	60,883	46,438
เงินฝากธนาคาร	254,803,281	160,560,725	15,724,023	11,151,574
เช็คฝากระหว่างทาง	22,668,205	3,931,206	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	277,723,116	164,738,726	15,784,906	11,198,012

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หมายเหตุ					
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	22,008,592	25,754,323
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	2,285,920	2,139,072
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		-	-	24,294,512	27,893,395
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป					
เงินทดรองจ่าย		1,608,827	1,172,799	31,900	-
ลูกหนี้อื่น ๆ		5,245,539	5,496,269	99,190	150,601
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		6,854,366	6,669,068	131,090	150,601
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		6,854,366	6,669,068	24,425,602	28,043,996

6. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินมัดจำค่าสินค้า	36,083,703	36,248,079	20,415	11,608
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	13,965,453	40,179,781	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	140,209,181	96,720,809	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	1,915,396	625,065	933,579	308,263
ค่าใช้จ่ายโปรแกรมจ่ายล่วงหน้า	2,250,260	2,263,341	2,226,830	2,188,826
ค่าเช่าพื้นที่ติดป้ายโฆษณาจ่ายล่วงหน้า	3,144,006	2,239,623	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น	3,197,253	1,226,540	1,369,901	972,533
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา – สุทธิ	<u>200,765,252</u>	<u>179,503,238</u>	<u>4,550,725</u>	<u>3,481,230</u>

7. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	หมายเหตุ	-	-	948,550,000	1,165,786,745
รวม	30.1.3	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>948,550,000</u>	<u>1,165,786,745</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 948.55 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,165.79 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ ร้อยละ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินค้ำสำเร็จรูป		
อาคารชุด	501,604,255	604,114,031
บ้านเพื่อขาย	745,333,577	727,874,162
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,197,830,930	1,112,296,174
งานระหว่างก่อสร้าง	1,164,231,347	1,020,384,259
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนสินค้ำ	132,853,134	119,814,623
รวมสินค้ำคงเหลือ – สุทธิ	3,741,853,243	3,584,483,249

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 3,702.59 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 3,421.36 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.5.4

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 21.28 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 18.22 ล้านบาท)

9. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 มีเงินฝากออมทรัพย์และกระแสรายวัน จำนวน 3.39 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 1.90 ล้านบาท) เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางลูกค้า ซึ่งบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านโครงการเรียบร้อยแล้ว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินระหว่างกาล มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ลักษณะธุรกิจ	อัตราดอกเบี้ย		31 มีนาคม 2568		31 ธันวาคม 2567	
		(ร้อยละ)					
		2568	2567	วิธีการลงทุน	เงินปันผลรับ	วิธีการลงทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.96	99.96	684,719,428	-	684,719,428	-
บริษัท อรสิริน กรุป 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	100.00	174,999,650	-	99,999,800	-
รวม				2,056,600,047	-	1,981,600,197	-

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด – สุทธิ	68,911,392
ซื้อเพิ่ม	146,337,005
โอนเข้า(ออก)	3,904,260
ค่าเสื่อมราคา	(504,975)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	218,647,682

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 281.43 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 234.66 ล้านบาท) โดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาลาด ด้วยมูลค่ายุติธรรมลำดับที่ 2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 53.57 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 50.31 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ ตามหมายเหตุ 18, 19, 29.2 และ 29.5.4

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	357,394,466	1,607,944
ซื้อเพิ่ม	48,577,578	182,233
โอนเข้า(ออก)	(36,653,545)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2)	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,074,072)	(280,507)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	367,244,425	1,509,670

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย จำนวน 32.93 ล้านบาท (พ.ศ.2567: จำนวน 72.27 ล้านบาท) ได้นำไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.2

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	8,514,997	8,499,123
เพิ่มขึ้น	2,155,674	-
ตัดจำหน่าย	(597,960)	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,096,143)	(708,260)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	8,976,568	7,790,863

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	11,067,897	4,691,268
ซื้อเพิ่ม	89,880	-
ค่าตัดจำหน่าย	(157,618)	(114,887)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	11,000,159	4,576,381

15. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	372,569,313	244,113,456	-	-
รวม	372,569,313	244,113,456	-	-

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ตามหมายเหตุ 18 , 19, 29.1 และ 29.5.4

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้า					
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	437,792	53,360	-	-
- บุคคลหรือกิจการอื่น		43,075,134	78,611,626	152,210	683,155
รวมเจ้าหนี้การค้า		43,512,926	78,664,986	152,210	683,155
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		72,455,690	63,261,512	-	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		65,434,690	41,362,085	3,427,870	571,787
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,005,600	1,772,864	715,069	715,068
- ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	464,897	1,235,465	437,108	1,374,419
- เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างรอเรียกเก็บ		216,146,655	240,116,697	-	-
- เจ้าหนี้อื่น		52,594,031	49,281,836	2,080,414	2,029,096
- เจ้าหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	1,782,934	1,781,269
รวมเจ้าหนี้อื่น		408,101,562	397,030,459	8,443,395	6,471,639
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		451,614,489	475,695,445	8,595,605	7,154,794

17. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย		-	-	94,650,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นใน					
กลุ่มบริษัท		75,000,000	188,000,000	20,000,000	133,000,000
รวม	30.1.5	75,000,000	188,000,000	114,650,000	261,000,000

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 114.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 261.00 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	272,094	40,847	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	230,000,000	140,000,000	-	-
รวม	230,272,094	140,040,847	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17			
	75,000,000	188,000,000	114,650,000	261,000,000
รวม	75,000,000	188,000,000	114,650,000	261,000,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบ				
กำหนดภายในหนึ่งปี	20	4,264,805	4,192,128	2,962,822
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่				
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี		665,440,759	640,258,805	-
รวม		669,705,564	2,962,822	2,926,974
รวมหนี้สินหมุนเวียน		974,977,658	117,612,822	263,926,974
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	4,954,366	4,565,866	5,553,182
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		408,777,333	174,024,488	-
หุ้นกู้	19	296,318,002	295,831,402	295,831,402
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		710,049,701	301,871,184	302,138,935
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		1,685,027,359	419,484,006	566,065,909

18.1 เงินเบิกเกินบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	40,847	-
รับ(คืน)เงินกู้ยืม - สุทธิ	231,247	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	272,094	-

18.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	140,000,000	-
รับเงินกู้ยืม	90,000,000	-
คืนเงินกู้ยืม	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	230,000,000	-

18.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,074,218,092	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(665,440,759)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	408,777,333	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	814,283,293	-
รับเงินกู้ยืม	374,046,060	-
คืนเงินกู้ยืม	(114,111,261)	-
รวม	1,074,218,092	-
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,074,218,092	-

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 5,078.28 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 4,766.28 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.00 ถึง 3.00 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 35 - 80 ของราคาขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 2,187.83 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 2,351.87 ล้านบาท) โดยวงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแต่ละโครงการ และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท สามารถชำระอัตราส่วนทางการเงินเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากู้ยืม

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว (รวมเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี) และอัตราดอกเบี้ย มีดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ที่เบิกใช้		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	1,304,218,092	-
อัตราดอกเบี้ยคงที่	-	-
	<u>1,304,218,092</u>	<u>-</u>
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราดอกเบี้ย		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	MLR -1.00	-
	ถึง -3.00	
อัตราดอกเบี้ยคงที่	-	-

19. หุ้นกู้

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 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 สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 มีนาคม 2568
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	295,831,402
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	-
รวม	295,831,402
หัก: ส่วนเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(486,600)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	296,318,002
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	296,318,002

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	8,757,994	9,234,507
เพิ่มขึ้น	2,155,674	-
ตัดจำหน่าย	(606,680)	-
จ่ายชำระ	(1,087,817)	(718,503)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	9,219,171	8,516,004
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(4,264,805)	(2,962,822)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	4,954,366	5,553,182

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ณ วันต้นงวด	13,235,530	12,397,369	8,568,125	9,722,498
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	618,988	2,453,983	456,127	2,079,264
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	-	3,488,886	-	2,611,912
โอนกลับประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	(4,128,138)	-	(3,885,322)
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนไป				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(983,657)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(173,900)	(976,570)	(173,900)	(976,570)
ณ วันปลายงวด	13,680,618	13,235,530	8,850,352	8,568,125

22. รายได้และต้นทุน

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	211,606,809	196,216,035	-	-
รายได้จากการขายทรัพย์สิน	226,210,337	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	27,222,592	24,170,297
รวมรายได้	437,817,146	196,216,035	27,222,592	24,170,297
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(141,623,909)	(122,947,825)	-	-
ต้นทุนขายทรัพย์สิน	(106,643,325)	-	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(17,050,765)	(17,673,995)
รวมต้นทุนขาย	(248,267,234)	(122,947,825)	(17,050,765)	(17,673,995)
กำไรขั้นต้น	189,549,912	73,268,210	10,171,827	6,496,302

23. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา	283,002	168,002	-	-
รายได้อื่น	588,886	25,564	132,614	-
รวม	871,888	193,566	132,614	-

24. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	534,093,085	279,160,382	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(285,825,851)	(156,212,557)	-	-
เงินเดือนและค่าแรง และ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	24,536,446	20,390,603	16,618,456	17,221,134
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	13,369,461	7,918,657	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,832,808	3,182,708	1,103,654	1,076,005
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	1,510,725	1,283,248	67,820	32,760
ภาษีธุรกิจเฉพาะและ				
ค่าธรรมเนียมโอน	15,305,410	8,076,328	-	-

25. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	10,290,082	2,217,134	444,015	294,385
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	404,313	(3,060,583)	(54,397)	(102,689)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	10,694,395	(843,449)	389,618	191,696

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (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 2568	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 31 มีนาคม 2568	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

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 มีนาคม 2567
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	38,587,150	10,416,378	1,552,390	5,620,414
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0257	0.0069	0.0010	0.0037

29. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

29.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	678,124,348	676,124,348	-	-

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยสินค้ายางเหลือ และที่ดินการรอพัฒนา ตามหมายเหตุ 8 และ 15

- 29.2 วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชี 105.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 95.00 ล้านบาท) กับธนาคารพาณิชย์ 6 แห่งวงเงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 8, 12 และ 15

29.3 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อ				
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	-	160,000,000	-	-

29.4 ภาระผูกพันอื่น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจนครบตามสัญญา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	231.07	357.19
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและระบบสารสนเทศ	5.72	-
สัญญาเช่าป้ายโฆษณาและบริการสื่อโฆษณา	6.73	4.61
สัญญาค่านายหน้าขายอาคารชุด	18.66	17.22

29.5 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 29.5.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน วงเงินรวม 450.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 450.00 ล้านบาท)
- 29.5.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาขารัฐวิสาหกิจโครงการ วงเงิน 228.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 226.12 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยวงเงินกู้โครงการ เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 9 และกรรมการบริษัทบางท่าน
- 29.5.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินตัวสัญญาใช้เงินและการออกหนังสือค้ำประกันวงเงิน 230.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 230.00 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องและกรรมการของบริษัท
- 29.5.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง วงเงินรวม 4,065.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 3,765.15 ล้านบาท) วงเงินดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยสินค้ายางล้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15
- 29.5.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทย่อยถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องร้อง เป็นจำนวนร่วมกับคู่ค้ารายหนึ่งในฐานความผิด ผิดสัญญาซื้อขายพร้อมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 12.06 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการสืบพยานของศาลชั้นต้น ซึ่งจากการประเมินของฝ่ายบริหารเห็นว่า บริษัทและพนักงานของบริษัท ไม่มีส่วนร่วมในความผิดตามฟ้อง และมีโอกาสค่อนข้างน้อยที่บริษัทจะได้รับความเสียหายจากคดีความในครั้งนี้

30. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกำหนดราคาอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

30.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

30.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	22,008,592	25,754,323
ลูกหนี้อื่น	-	-	2,285,920	2,139,072
รวม	-	-	24,294,512	27,893,395

30.1.2 เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่ม				
บริษัท:-				
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	3,827	6,410	-	-
รวม	3,827	6,410	-	-

30.1.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	-	-	948,550,000	1,165,786,745
	-	-	948,550,000	1,165,786,745

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ขอยกมา	-	-	1,165,786,745	732,956,745
ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	246,800,000	1,110,850,000
รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(464,036,745)	(678,020,000)
ขอลดคงเหลือปลายงวด	-	-	948,550,000	1,165,786,745

30.1.4 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	305,752	478,927
เจ้าหนี้อื่น	-	-	1,782,934	1,781,269
รวม	-	-	2,088,686	2,260,196
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท:-				
เจ้าหนี้การค้า	437,792	53,360	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	464,897	1,235,465	131,356	895,492
รวม	902,689	1,288,825	131,356	895,492

30.1.5 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	-	-	94,650,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	75,000,000	188,000,000	20,000,000	133,000,000
รวม	75,000,000	188,000,000	114,650,000	261,000,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ยอดยกมา	-	-	128,000,000	62,720,000
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	163,800,000	459,900,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(197,150,000)	(394,620,000)
รวม	-	-	94,650,000	128,000,000

บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-

ยอดยกมา	188,000,000	-	133,000,000	-
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	530,050,000	-	251,000,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(113,000,000)	(342,050,000)	(113,000,000)	(118,000,000)
รวม	75,000,000	188,000,000	20,000,000	133,000,000

- 30.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	27,222,592	24,170,297
รายได้ทางการเงิน	-	-	5,435,775	5,406,044
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	746,941	229,117
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	868,713	-	868,370	-
ค่าบริการ	360,785	165,217	359,501	165,217
ค่าใช้จ่ายอื่น	186,394	-	-	-

- 30.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับงวดสามเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	4,310,581	4,745,787	4,310,581	4,745,787
ผลประโยชน์อื่นหลังออกจากงาน	135,701	222,174	135,701	222,174

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายใน ซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

31.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

หน่วย:บาท								
งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568								
รายการ	หมายเลข	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	-	-	-	272,992,443	4,730,673	277,723,116	0.25 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-	6,184,648	6,184,648	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	9	-	-	-	3,393,656	-	3,393,656	0.25
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	18	-	-	-	230,272,094	-	230,272,094	MOR ถึง MOR- 1.00 , MLR-1.00 ถึง MLR-2.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	-	-	-	286,686,543	286,686,543	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	-	-	-	1,074,218,092	-	1,074,218,092	MLR-1.00 ถึง MLR-3.00
หุ้นกู้	19	-	296,318,002	-	-	-	296,318,002	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	4,264,805	4,429,020	525,346	-	-	9,219,171	1.98 ถึง 6.16

หน่วย:บาท								
งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568								
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	-	-	-	15,482,149	302,757	15,784,906	0.25 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-	24,375,312	24,375,312	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	948,550,000	-	-	-	-	948,550,000	0.50 ถึง 7.25
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	-	-	-	8,595,606	8,595,606	-
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17	114,650,000	-	-	-	-	114,650,000	1.54 ถึง 7.55
หุ้นกู้	19	-	296,318,002	-	-	-	296,318,002	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	2,962,822	5,553,182	-	-	-	8,516,004	2.00 ถึง 13.00

31.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม						
หุ้นกู้	-	299,196,788	-	-	299,196,788	-

32. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	556,137,619	396,348,508
สัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิ	2,597,019,176	1,772,673,186

วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าหลังหักส่วนลด จำนวน 2,597.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,772.67 ล้านบาท) ซึ่งบริษัท คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.10	0.96	0.17	0.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน	0.68	0.59	0.16	0.22

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

34.1 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาทโดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในเดือนพฤษภาคม 2568

34.2 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2568 มีมติอนุมัติควบรวมบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท ระหว่างบริษัทอริริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ทิชาพร จำกัด ควบรวมกิจการกับบริษัท อริริน กรุ๊ป จำกัด และบริษัท นอร์ทโฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ควบรวมกิจการกับบริษัท นอร์ทโฮม จำกัด เพื่อลดความซับซ้อนทางโครงสร้างกลุ่ม และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและการบริหารของกลุ่มบริษัท

35. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568