

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณา ในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของ ข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัท มีจำนวน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความ หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ว่าสอดคล้องกับ มาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจร รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่ม ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจ เกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ใน สัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการ บันทึบบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระ ผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

การแสดงผลค่าของสินค้ำคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.5 และข้อ 9 บริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเป็นจำนวน 4,012.17 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้ำคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าของกลุ่มบริษัทซึ่งมีสินค้ำคงเหลือหลายประเภทและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกัน ไปขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขายตามสถานะแต่ละโครงการ ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การกำหนดราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้สินค้ำขายได้ในอนาคต ดังนั้นจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้ำคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นที่ไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย และในกรณีที่เป็นสินค้ำคงเหลือค้างนาน ใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลใน งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 2982

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	229,076,372	164,738,726	16,560,049	11,198,012
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	10,787,975	6,669,068	35,918,489	28,043,996
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	7	345,182,143	179,503,238	2,899,303	3,481,230
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	1,285,370,000	1,165,786,745
สินค้าคงเหลือ	9	4,012,168,652	3,584,483,249	-	-
เงินมัดจำที่ดิน		16,000,000	160,000,000	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,613,215,142	4,095,394,281	1,340,747,841	1,208,509,983
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	10	2,720,142	1,896,875	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,149,099,997	1,981,600,197
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	310,519,920	68,911,392	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	542,599,916	357,394,466	949,209	1,607,944
สินทรัพย์สิทธิการไว้	14	11,246,923	8,514,997	5,666,082	8,499,123
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	11,125,049	11,067,897	3,950,385	4,691,268
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	17	14,630,847	8,387,541	2,117,085	1,860,702
ที่ดินรอการพัฒนา	16	401,364,228	244,113,456	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		25,058,175	22,728,489	2,596,311	3,512,453
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,319,265,200	723,015,113	2,164,379,069	2,001,771,687
รวมสินทรัพย์		5,932,480,342	4,818,409,394	3,505,126,910	3,210,281,670

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	18	146,972,837	140,040,847	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	647,404,180	475,695,445	21,083,407
หนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญา-หมุนเวียน	36	826,163,347	396,348,508	-
รายได้รอการรับรู้ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		23,735,067	-	-
เงินประกันค่าเช่าเรียนที่ต้องชำระคืนภายในหนึ่งปี		300,000	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20	150,000,000	188,000,000	519,510,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21			
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		458,796,805	640,258,805	-
- หุ้นกู้		297,865,547	-	297,865,547
- หนี้สินตามสัญญาเช่า		5,188,033	4,192,128	3,074,379
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		29,782,677	3,256,623	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,586,208,493	1,847,792,356	841,533,333
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	610,423,142	174,024,488	-
หุ้นกู้	23	-	295,831,402	-
รายได้รอการรับรู้		7,091,347	-	-
เงินประกันค่าเช่าเรียน		4,400,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	6,366,646	4,565,866	3,233,154
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	25	17,391,741	13,235,530	9,943,974
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	36,980,245	26,917,183	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,763,136	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		694,416,257	514,574,469	13,177,128
รวมหนี้สิน		3,280,624,750	2,362,366,825	854,710,461

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
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	2.2.1	791,100,397	791,100,397	791,100,397
ส่วนต่างจากการรวมกิจการ	2.2.2	(155,869,036)	(155,869,036)	-
ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย		6,269,595	5,174,171	-
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	26	67,654,980	65,058,780	67,654,980
ยังไม่ได้จัดสรร		251,322,859	58,188,521	102,464,189
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,649,675,678	2,452,849,716	2,650,416,449
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,179,914	3,192,853	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,651,855,592	2,456,042,569	2,650,416,449
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,932,480,342	4,818,409,394	3,505,126,910

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริศกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
รายได้	30	2,108,249,836	1,362,646,409	158,909,867	96,726,188
ต้นทุน	30	(1,239,707,864)	(815,581,898)	(73,640,585)	(62,629,937)
กำไรขั้นต้น		868,541,972	547,064,511	85,269,282	34,096,251
รายได้อื่น	31	8,694,870	2,203,591	161,471	1,900
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		877,236,842	549,268,102	85,430,753	34,098,151
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(362,330,751)	(205,928,474)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(221,310,850)	(166,208,756)	(23,675,636)	(25,410,481)
รวมค่าใช้จ่าย		(583,641,601)	(372,137,230)	(23,675,636)	(25,410,481)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		293,595,241	177,130,872	61,755,117	8,687,670
รายได้ทางการเงิน		619,127	1,169,968	20,823,491	27,191,106
ต้นทุนทางการเงิน		(1,205,975)	(1,604,626)	(30,106,510)	(17,381,938)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		293,008,393	176,696,214	52,472,098	18,496,838
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(66,625,224)	(36,137,031)	(548,491)	(3,036,360)
กำไรสำหรับปี		226,383,169	140,559,183	51,923,607	15,460,478

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อริริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(550,846)	(2,791,109)	-	(2,089,530)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี -สุทธิจากภาษี	(550,846)	(2,791,109)	-	(2,089,530)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	225,832,323	137,768,074	51,923,607	13,370,948
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	226,281,384	140,556,516	51,923,607	15,460,478
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	101,785	2,667	-	-
	226,383,169	140,559,183	51,923,607	15,460,478
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	225,730,648	137,765,441	51,923,607	13,370,948
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	101,675	2,633	-	-
	225,832,323	137,768,074	51,923,607	13,370,948
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	26	0.1509	0.0937	0.0346
				0.0103

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่

กำไรสะสม

หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน		ส่วนเกินทุนจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จัดสรรแล้ว		ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย	ผลต่างจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ		จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร					
	เพิ่มเติมมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	การควบคุมเดียวกัน	ตามกฎหมาย						
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
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200
เงินปันผลจ่าย	26.1	-	-	-	(75,000,000)	-	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
จ่ายปันผล - ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	26.3	-	-	773,100	(773,100)	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	140,556,516	-	-	140,556,516	2,667	140,559,183
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(2,791,109)	-	-	(2,791,109)	-	(2,791,109)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	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
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
ผลต่างจากการรวบรวมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	1,095,424	-	1,095,424	(1,095,424)	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200
เงินปันผลจ่าย	26.1	-	-	-	(30,000,000)	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
จ่ายปันผล - ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26.2	-	-	-	-	-	-	-	(19,500)	(19,500)
สำรองตามกฎหมาย	26.3	-	-	2,596,200	(2,596,200)	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	226,281,384	-	-	226,281,384	101,785	226,383,169
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(550,846)	-	-	(550,846)	-	(550,846)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	67,654,980	251,322,859	6,269,595	(155,869,036)	2,649,675,678	2,179,914	2,651,855,592

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง) (นายปริศนกร บูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โซลคิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
		ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
					- ทุนสำรอง ตามกฎหมาย		
						ส่วนของผู้ถือหุ้น	
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	26.1	-	-	-	-	(75,000,000)	(75,000,000)
สำรองตามกฎหมาย	26.3	-	-	-	773,100	(773,100)	-
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	15,460,478	15,460,478
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(2,089,530)	(2,089,530)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	83,136,782	2,628,492,842
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	26.1	-	-	-	-	(30,000,000)	(30,000,000)
สำรองตามกฎหมาย	26.3	-	-	-	2,596,200	(2,596,200)	-
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	51,923,607	51,923,607
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	67,654,980	102,464,189	2,650,416,449

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริ ชำรง) (นายปริฉัตร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสำหรับปี	226,383,169	140,559,183	51,923,607	15,460,478	
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)					
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	17	66,625,224	36,137,031	548,491	3,036,360
รายได้ทางการเงิน		(619,127)	(1,169,968)	(20,823,491)	(27,191,106)
ต้นทุนทางการเงิน		1,205,975	1,604,626	30,106,510	17,381,938
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน		64,046	392,237	157	1,680
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12, 13, 14, 15	23,747,858	13,328,589	4,807,378	4,375,231
ขาดทุนจากการซื้อขายที่ดินคิดภาระจ่ายยอม		-	2,898,662	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายทรัพย์สิน		-	(2,866,800)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	(50,019,500)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	25	3,924,943	(1,674,155)	1,549,749	(2,789,715)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	25	(457,290)	(976,570)	(173,900)	(976,570)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(4,118,907)	(307,947)	54,657	508,935
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(165,678,905)	(131,023,845)	581,927	(1,227,967)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(23,939,455)	(251,704,525)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(34,407,969)	(106,715,868)	-	-
จ่ายเงินมัดจำที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(284,700,195)	(80,000,000)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		36,548,324	9,897,270	3,512,453	1,279,659
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		177,892,386	133,910,705	14,167,368	1,707,884
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		429,814,839	297,383,931	-	-
รายได้รอการรับรู้เพิ่มขึ้น(ลดลง)		30,826,414	-	-	-
เงินประกันค่าเล่าเรียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		4,700,000	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		11,763,136	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน		499,574,466	59,672,556	36,235,406	11,566,807
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(92,076,323)	(641,040)	(28,311,120)	(15,701,225)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		(75,019,710)	(61,133,641)	(3,401,185)	(3,024,464)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน		332,478,433	(2,102,125)	4,523,101	(7,158,882)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง) (นายปริดิกร นูรณุปกรณ์)

บริษัท ออร์สิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	890,216,745	678,020,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,009,800,000)	(1,110,850,000)
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน	(823,267)	333,318	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-
เงินสดรับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	50,019,500	30,011,700
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(225,756,158)	(10,866,868)	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	147,770	2,532,885	-	-
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน	619,127	1,169,968	12,894,341	12,267,872
เงินสดจ่ายซื้ออาคารอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(230,621,867)	(205,361,242)	(456,876)	(739,824)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(880,531)	(5,470,503)	(118,000)	-
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	-	(167,499,800)	(99,999,800)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(457,314,926)	(217,662,442)	(224,744,090)	(491,290,052)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,931,991	(314,563,194)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	170,000,000	560,050,000	888,300,000	710,900,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(208,000,000)	(372,050,000)	(629,790,000)	(512,620,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,675,205)	(4,489,731)	(2,926,974)	(2,695,677)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	295,831,402	-	295,831,402
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,022,261,322	730,893,737	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(767,324,669)	(641,653,424)	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(30,000,000)	(75,000,000)	(30,000,000)	(75,000,000)
เงินปันผลส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19,500)	-	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย				
ของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	200	200	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	189,174,139	179,018,990	225,583,026	416,415,725
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	64,337,646	(40,745,577)	5,362,037	(82,033,209)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	164,738,726	205,484,303	11,198,012	93,231,221
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	229,076,372	164,738,726	16,560,049	11,198,012

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารง) (นายปริศกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกคอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	90,919,902	89,994,016	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปสินค้าคงเหลือ	-	1,079,515	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	73,909,279	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	916,110	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	479,210,452	280,363,070	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,872,594	2,723,704	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	137,669,346	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	36,653,545	-	-	-
โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นที่ดินรอพัฒนา	428,700,195	-	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,842,467	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย นิตินุคคลเลขที่ 0107566000119 ตั้งอยู่เลขที่ 79 หมู่ที่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอคอยสะแกด จังหวัดเชียงใหม่ 50220 บริษัท ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2566 (เดิมจดทะเบียนชื่อ "บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด" ทะเบียนเลขที่ 0505558007805 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558)
- 1.2 บริษัท ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและบริการจัดการ
กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจหลักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพียงส่วนงานเดียว
- 1.3 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดย สภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ มีอำนาจควบคุม
- ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

- ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- ง) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ของการถือหุ้น			
	<u>2568</u>	<u>2567</u>		
	ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด	99.96	99.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด	99.97	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด	99.00	96.92	ตัวแทนและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	100.00	100.00	ผู้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียน	บริษัทย่อย
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท อรสิริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด)	99.96	99.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท ทิชาพร จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด)	-	97.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท นอร์ทโฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด)	99.96	99.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
โรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ประเทศไทย (ถือหุ้นโดย บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด)	100.00	-	โรงเรียนนานาชาติ	บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัท เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตราสารหนี้และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

กำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทรับรู้ผลกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในบัญชีผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งเกิดจากส่วนต่างในส่วนได้เสียในบริษัทย่อยจะแสดงเป็นส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวบริษัทใหญ่ไม่มีการเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ประเมินว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์กรประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับ หรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน" ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

ทั้งนี้ สำหรับการขายอาคารชุดส่วนที่เกินจากอัตราที่กฎหมายอนุญาตและบ้านพร้อมที่ดินให้กับกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน กลุ่มบริษัทจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นทรัพย์สินถาวร ตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. 2562 มีสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ระยะยาว โดยมีระยะเวลาคราวละ 30 ปี และสามารถต่อสัญญาได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กลุ่มบริษัท มีภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญาในการส่งมอบการควบคุมและประโยชน์ในสินค้าตลอดระยะเวลาสัญญา รวมถึงระยะเวลาการต่อสัญญา โดยกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงบันทึกรายได้จากรายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสดง รายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียวโดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

รายได้ค่าธรรมเนียมทางการศึกษา

รายได้ค่าธรรมเนียมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามระยะเวลาของหลักสูตร

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องให้บริการกับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รอการรับรู้” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียน

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

4.3 สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัท จะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัท จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

การจัดประเภทจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท เลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญาโดยผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง (Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนคงจําหน่าย บริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดผ่านกำไรขาดทุน จะจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน โดยพิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

บริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมิน โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้สูญจะถูกตัดจําหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

4.5 สิ้นค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทราคาสิ้นค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสิ้นค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการ ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสิ้นค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 40 - 50 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 40	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5	ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี
คอมพิวเตอร์	3	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10	ปี
--------------------	--------	----

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อนดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงานเช่า

รวมอายุของสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ เลือกในการขยายอายุสัญญา

พื้นที่เช่า

รวมอายุของสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ เลือกในการขยายอายุสัญญา

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า โดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือน หรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้น ไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้ันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ
- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

4.13 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost) ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

หนี้สินทางการเงินจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนได้ก็ต่อเมื่อกฎบริษัท ถือไว้เพื่อค้า หรือเป็นอนุพันธ์ หรือเลือกวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อการระงับหนี้สินในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

4.14 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นของการเกิดการระงับหนี้สินในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต การระงับหนี้สินดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมวลการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมวลการ โดยผู้เชี่ยวชาญตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมวลการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 4.15.2 การประมวลการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

4.15 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

4.15.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้อสมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทศวรรษ บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

4.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มา โดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

4.17 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.17.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.17.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

4.19 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.20 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการ ต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	311,396	246,795	44,816	46,438
เงินฝากธนาคาร	228,764,976	160,560,725	16,515,233	11,151,574
เช็คฝากระหว่างทาง	-	3,931,206	-	-
รวม	<u>229,076,372</u>	<u>164,738,726</u>	<u>16,560,049</u>	<u>11,198,012</u>

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	33.1.1	-	-	33,683,473	25,754,323
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	33.1.1	-	-	2,153,727	2,139,072
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		-	-	<u>35,837,200</u>	<u>27,893,395</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป					
- เงินทดรองจ่าย		1,745,726	1,172,799	-	-
- ลูกหนี้อื่น ๆ		9,042,249	5,496,269	81,289	150,601
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		<u>10,787,975</u>	<u>6,669,068</u>	<u>81,289</u>	<u>150,601</u>
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		<u>10,787,975</u>	<u>6,669,068</u>	<u>35,918,489</u>	<u>28,043,996</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

7. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำค่าสินค้า	23,163,995	36,248,079	3,885	11,608
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	76,766,290	40,179,781	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	236,102,816	96,720,809	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	1,273,273	625,065	367,798	308,263
ค่าใช้จ่ายโปรแกรมจ่ายล่วงหน้า	2,600,946	2,263,341	1,731,798	2,188,826
ค่าเช่าพื้นที่ติดป้ายโฆษณาจ่ายล่วงหน้า	1,722,081	2,239,623	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น	3,552,742	1,226,540	795,822	972,533
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา – สุทธิ	<u>345,182,143</u>	<u>179,503,238</u>	<u>2,899,303</u>	<u>3,481,230</u>

8. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	33.1.3	-	-	1,285,370,000	1,165,786,745
รวม		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,285,370,000</u>	<u>1,165,786,745</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีเงินให้เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4 แห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารแห่งหนึ่ง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

9. สินค้าคงเหลือ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินค้านสำเร็จรูป				
อาคารชุด	684,021,544	604,114,031	-	-
บ้านเพื่อขาย	684,806,155	727,874,162	-	-
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,318,994,004	1,112,296,174	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	1,149,984,759	1,020,384,259	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนสินค้า	174,362,190	119,814,623	-	-
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า				
สินค้านคงเหลือ	-	-	-	-
รวม	<u>4,012,168,652</u>	<u>3,584,483,249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละ โครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญา ใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 18, 22, 29.1 และ 29.5 โดยมี มูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	3,364.26	3,254.25	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา				
ที่ติดภาระค้ำประกัน	345.44	167.11	-	-
รวม	3,709.70	3,421.36	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน			
ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท)	90,919,902	89,994,016	-	-
อัตรการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	1.11 – 6.06	0.54 – 7.35	-	-

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีเงินฝากออมทรัพย์และกระแสรายวัน จำนวน 2.72 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 1.90 ล้านบาท) เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางลูกค้า ซึ่งบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน โครงการเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธารัง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย:บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		ส่วนที่ชำระแล้ว				ส่วนที่ยังค้างชำระ			
		31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	2568	2567	2568	2567	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	500,390,000	500,390,000	99.96	99.96	684,719,428	50,019,500	684,719,428	-
บริษัท อรสิริน กรู๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	569,000,000	559,000,000	99.97	99.97	1,166,254,982	-	1,166,254,982	-
บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	32,500,000	99.00	96.92	98,125,987	-	30,625,987	-
บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	ผู้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียน	200,000,000	100,000,000	100.00	100.00	199,999,600	-	99,999,800	-
รวม						2,149,099,997	50,019,500	1,981,600,197	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า						-	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี- สุทธิ						2,149,099,997	50,019,500	1,981,600,197	-

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทย่อยมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย จำนวน 50.02 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 26.2

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท นอร์ท โสม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ถือเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท นอร์ท โสม	พัฒนา						
พรีอเพอร์ตี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	201,000,000	201,000,000	99.96	99.96	243,581,975	243,581,975
รวม						243,581,975	243,581,975

บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ถือเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท อรสิริน	พัฒนา						
พรีอเพอร์ตี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	559,400,000	559,400,000	99.96	99.96	518,858,660	518,858,660
บริษัท ทิชาพร จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	-	10,000,000	-	97.97	-	191,500,000
รวม						518,858,660	710,358,660

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ถือเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	2568	2567	2568	2567	2568	2567
โรงเรียนนานาชาติมิลล์	โรงเรียน						
ฮิลล์ ประเทศไทย	นานาชาติ	337,500,000	-	100.00	-	337,500,000	-
รวม						337,500,000	-

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม						หน่วย:บาท
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ราคาทุน	17,240,662	54,131,143	6,529,702	143,280	67,500	1,906,072	80,018,359
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,331,920)	(4,763,859)	(7,131)	(4,057)	-	(11,106,967)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>17,240,662</u>	<u>47,799,223</u>	<u>1,765,843</u>	<u>136,149</u>	<u>63,443</u>	<u>1,906,072</u>	<u>68,911,392</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	17,183,676	38,121,453	2,378,654	-	-	276,508	57,960,291
เพิ่มขึ้น	81,882	2,573,242	(135,504)	143,280	67,500	8,136,468	10,866,868
โอนเข้า (ออก)	-	9,095,104	135,504	-	-	(6,506,904)	2,723,704
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(24,896)	(1,000,741)	(53,878)	-	-	-	(1,079,515)
ค่าเสื่อมราคา	-	(989,835)	(558,933)	(7,131)	(4,057)	-	(1,559,956)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>17,240,662</u>	<u>47,799,223</u>	<u>1,765,843</u>	<u>136,149</u>	<u>63,443</u>	<u>1,906,072</u>	<u>68,911,392</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

	งบการเงินรวม						หน่วย:บาท
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ราคาทุน	167,793,667	72,924,383	6,529,702	228,439	67,500	76,019,530	323,563,221
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,018,083)	(4,971,128)	(36,533)	(17,557)	-	(13,043,301)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>167,793,667</u>	<u>64,906,300</u>	<u>1,558,574</u>	<u>191,906</u>	<u>49,943</u>	<u>76,019,530</u>	<u>310,519,920</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	17,240,662	47,799,223	1,765,843	136,149	63,443	1,906,072	68,911,392
เพิ่มขึ้น	145,103,087	-	-	32,000	-	80,621,071	225,756,158
โอนเข้า (ออก)	5,449,918	18,793,241	-	53,159	-	(6,507,613)	17,788,705
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,686,164)	(207,269)	(29,402)	(13,500)	-	(1,936,335)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>167,793,667</u>	<u>64,906,300</u>	<u>1,558,574</u>	<u>191,906</u>	<u>49,943</u>	<u>76,019,530</u>	<u>310,519,920</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 589.86 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 234.66 ล้านบาท) โดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ด้วยมูลค่ายุติธรรมลำดับที่ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 220.07 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 50.31 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18, 22, 29.2 และ 29.5

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)								
	ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	อุปกรณ์รักษา ความปลอดภัย	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	10,175,396	80,330,319	9,446,146	2,069,146	18,628,580	1,074,395	7,908,514	-	129,632,496
เพิ่มขึ้น	14,913,326	24,239,325	1,203,597	691,857	6,300,323	163,140	730,340	157,187,805	205,429,713
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(35,680)	(2,866,800)	(69,502)	(44,593)	(459,218)	(104,650)	-	-	(3,580,443)
โอนเข้า/ออก	73,909,279	516,124	102,955	-	21,280	-	-	(640,359)	73,909,279
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	98,962,321	102,218,968	10,683,196	2,716,410	24,490,965	1,132,885	8,638,854	156,547,446	405,391,045
เพิ่มขึ้น	6,902,588	2,900,860	2,763,559	2,323,828	12,087,189	193,505	2,331,700	201,118,638	230,621,867
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(242,928)	(64,537)	(2,114,091)	(14,860)	(628,500)	-	(3,064,916)
โอนเข้า/ออก	(36,599,825)	234,062,634	3,092,771	-	11,317,452	568,329	-	(241,748,627)	(29,307,266)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	69,265,084	339,182,462	16,296,598	4,975,701	45,781,515	1,879,859	10,342,054	115,917,457	603,640,730

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

งบการเงินรวม (บาท)

ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	อุปกรณ์รักษา ความปลอดภัย	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	12,950,689	7,329,464	1,551,929	12,371,789	564,640	7,275,547	-	42,044,058
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,720,277	1,300,533	244,186	1,840,072	129,442	263,820	-	6,498,330
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(67,820)	(44,061)	(329,279)	(104,649)	-	-	(545,809)
โอนเข้า/ออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	15,670,966	8,562,177	1,752,054	13,882,582	589,433	7,539,367	-	47,996,579
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,818,643	2,482,370	501,599	5,336,734	248,622	500,786	-	15,888,754
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(242,766)	(62,390)	(1,896,011)	(14,858)	(628,494)	-	(2,844,519)
โอนเข้า/ออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	22,489,609	10,801,781	2,191,263	17,323,305	823,197	7,411,659	-	61,040,814

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

งบการเงินรวม (บาท)

	ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	อุปกรณ์รักษา ความปลอดภัย	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	98,962,321	86,548,002	2,121,019	964,356	10,608,383	543,452	1,099,487	156,547,446	357,394,466
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	69,265,084	316,692,853	5,494,817	2,784,438	28,458,210	1,056,662	2,930,395	115,917,457	542,599,916

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 27.60 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 26.51 ล้านบาท)

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 15.89 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 6.50 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 98.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 72.27 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18, 22, 29.2 และ 29.5

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่องใช้สำนักงาน	อุปกรณ์รักษา ความปลอดภัย	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	161,130	5,379,821	138,196	30,010	19,736	5,728,893
เพิ่มขึ้น	50,617	629,654	56,759	-	2,794	739,824
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(37,612)	-	-	-	(37,612)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	211,747	5,971,863	194,955	30,010	22,530	6,431,105
เพิ่มขึ้น	115,421	280,178	47,057	14,220	-	456,876
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(59,396)	-	(14,860)	-	(74,256)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	327,168	6,192,645	242,012	29,370	22,530	6,813,725

ลงชื่อ

กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	เครื่องตกแต่ง		อุปกรณ์รักษา ความปลอดภัย	เครื่องมือ เครื่องใช้		รวม
	สำนักงาน	คอมพิวเตอร์		เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องใช้	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	42,233	3,682,244	23,349	30,007	6,620	3,784,453
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28,352	1,012,512	30,744	-	3,032	1,074,640
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(35,932)	-	-	-	(35,932)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	70,585	4,658,824	54,093	30,007	9,652	4,823,161
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	56,239	1,011,466	42,208	2,283	3,258	1,115,454
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(59,240)	-	(14,859)	-	(74,099)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	126,824	5,611,050	96,301	17,431	12,910	5,864,516
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	141,162	1,313,039	140,862	3	12,878	1,607,944
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	200,344	581,595	145,711	11,939	9,620	949,209

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร		รวม	อาคาร		รวม
สำนักงานเช่า	พื้นที่เช่า	สำนักงานเช่า		พื้นที่เช่า		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ราคาทุน	116,658	12,528,707	12,645,365	14,126,629	2,369,560	16,496,189
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(116,658)	(4,013,710)	(4,130,368)	(6,812,285)	(1,184,781)	(7,997,066)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	8,514,997	8,514,997	7,314,344	1,184,779	8,499,123
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	58,409	5,956,650	6,015,059	9,752,458	1,579,706	11,332,164
เพิ่มขึ้น	-	8,082,003	8,082,003	-	-	-
ยกเลิกสัญญา	-	(945,940)	(945,940)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(58,409)	(4,577,716)	(4,636,125)	(2,438,114)	(394,927)	(2,833,041)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	-	8,514,997	8,514,997	7,314,344	1,184,779	8,499,123
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
ราคาทุน	-	18,901,803	18,901,803	14,126,629	2,369,560	16,496,189
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(7,654,880)	(7,654,880)	(9,250,399)	(1,579,708)	(10,830,107)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	11,246,923	11,246,923	4,876,230	789,852	5,666,082
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	8,514,997	8,514,997	7,314,344	1,184,779	8,499,123
เพิ่มขึ้น	-	8,420,114	8,420,114	-	-	-
ยกเลิกสัญญา	-	(927,697)	(927,697)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(4,760,491)	(4,760,491)	(2,438,114)	(394,927)	(2,833,041)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	-	11,246,923	11,246,923	4,876,230	789,852	5,666,082

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท								
	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรม		เครื่องหมาย		โปรแกรม		โปรแกรม		รวม
	คอมพิวเตอร์	การค้า	ค่าลิขสิทธิ์	ระหว่างติดตั้ง	การค้าระหว่างติดตั้ง	คอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567									
ราคาทุน	7,662,613	134,160	4,794,737	3,549,324	468,846	16,596,180	6,156,752	3,549,324	9,706,076
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,514,469)	(13,814)	-	-	-	(5,528,283)	(5,014,808)	-	(5,014,808)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>2,134,644</u>	<u>120,346</u>	<u>4,794,737</u>	<u>3,549,324</u>	<u>468,846</u>	<u>11,067,897</u>	<u>1,141,944</u>	<u>3,549,324</u>	<u>4,691,268</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567									
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,589,483	92,767	-	3,549,324	-	6,231,574	1,609,494	3,549,324	5,158,818
ซื้อสินทรัพย์	166,920	40,000	4,794,737	-	468,846	5,470,503	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(621,759)	(12,421)	-	-	-	(634,180)	(467,550)	-	(467,550)
โอนเข้า/ออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>2,134,644</u>	<u>120,346</u>	<u>4,794,737</u>	<u>3,549,324</u>	<u>468,846</u>	<u>11,067,897</u>	<u>1,141,944</u>	<u>3,549,324</u>	<u>4,691,268</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

หน่วย:บาท

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรม		เครื่องมือ		รวม	โปรแกรม		รวม	
	คอมพิวเตอร์	การค่า	คอมพิวเตอร์	การค่าระหว่าง		คอมพิวเตอร์	การค่าระหว่าง		
คอมพิวเตอร์	การค่า	ค่าลิขสิทธิ์	ระหว่างติดตั้ง	ติดตั้ง		คอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568									
ราคาทุน	12,359,918	651,156	4,794,737	-	-	17,805,811	9,814,276	-	9,814,276
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,602,555)	(45,513)	(32,694)	-	-	(6,680,762)	(5,863,891)	-	(5,863,891)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>5,757,363</u>	<u>605,643</u>	<u>4,762,043</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,125,049</u>	<u>3,950,385</u>	<u>-</u>	<u>3,950,385</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568									
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,134,644	120,346	4,794,737	3,549,324	468,846	11,067,897	1,141,944	3,549,324	4,691,268
ซื้อสินทรัพย์	431,950	96,300	-	400,431	(48,150)	880,531	28,000	90,000	118,000
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,097,886)	(31,699)	(32,694)	-	-	(1,162,279)	(858,883)	-	(858,883)
โอนเข้า/ออก	4,288,655	420,696	-	(3,949,755)	(420,696)	338,900	3,639,324	(3,639,324)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>5,757,363</u>	<u>605,643</u>	<u>4,762,043</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,125,049</u>	<u>3,950,385</u>	<u>-</u>	<u>3,950,385</u>

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

16. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	401,364,228	244,113,456	-	-
รวม	401,364,228	244,113,456	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่ดินรอพัฒนาบางส่วน ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามหมายเหตุ 18, 22, 29.1 และ 29.5

17. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหลังจากการนำมาหักกลับกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลต่างสิทธิการใช้	189,841	195,912	128,290	147,077
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,060,945	2,647,106	1,988,795	1,713,625
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	274,970	274,970	-	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(33,926)	-	-
ผลขาดทุนสะสม	11,105,091	5,303,479	-	-
	14,630,847	8,387,541	2,117,085	1,860,702
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะเวลาค่าเสื่อมสินทรัพย์	336,884	84,435	-	-
ผลแตกต่างรายได้ตามสัญญาเช่าทาง				
การเงินวิธีเส้นตรง	52,403	9,155	-	-
ผลแตกต่างทรัพย์สินยืมสิทธิ	36,590,958	26,823,593	-	-
	36,980,245	26,917,183	-	-

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	62,667,756	39,810,928	804,874	2,310,576
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	3,957,468	(3,673,897)	(256,383)	725,784
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	66,625,224	36,137,031	548,491	3,036,360

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ				
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่จากประมาณการ				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	137,712	697,777	-	522,382
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	137,712	697,777	-	522,382

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	293,008,393	176,696,214	52,472,098	18,496,838
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ อัตราภาษี	58,601,679	35,339,243	10,494,420	3,699,368
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายได้ที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(18,179,962)	(77,082,160)	(10,003,900)	-
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	690,287	79,769,146	-	-
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	(160,586)	(1,899,347)	314,354	(502,669)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	25,673,806	10,149	(256,383)	(160,399)
รวม	<u>8,023,545</u>	<u>797,788</u>	<u>(9,945,929)</u>	<u>(663,008)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	66,625,224	36,137,031	548,491	3,036,360
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	22.74%	20.45%	1.05%	16.42%

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 108.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 95.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ถึง MOR-1 ต่อปี ค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 9, 12, 13 และ 16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 140.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 140.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.00 ถึง -3.00 ต่อปี ค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 9, 12, 13 และ 16

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
เจ้าหนี้การค้า					
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33.1.5	52,965	53,360	-	-
- บุคคลหรือกิจการอื่น		48,626,539	78,611,626	1,431,475	683,155
รวมเจ้าหนี้การค้า		48,679,504	78,664,986	1,431,475	683,155
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		83,829,210	63,261,512	-	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		116,021,905	41,362,085	13,437,664	571,787
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		2,204,116	1,772,864	715,068	715,068
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33.1.5	853,767	1,235,465	1,559,248	1,374,419
- เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างรอเรียกเก็บ		318,009,005	240,116,697	-	-
- เจ้าหนี้อื่น		77,806,673	49,281,836	1,928,413	2,029,096
- เจ้าหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33.1.5	-	-	2,011,539	1,781,269
รวมเจ้าหนี้อื่น		598,724,676	397,030,459	19,651,932	6,471,639
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		647,404,180	475,695,445	21,083,407	7,154,794

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

20. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย		-	-	369,510,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท		150,000,000	188,000,000	150,000,000	133,000,000
รวม	33.1.6	<u>150,000,000</u>	<u>188,000,000</u>	<u>519,510,000</u>	<u>261,000,000</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 519.51 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 261.00 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

21. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	458,796,805	640,258,805	-	-
หุ้นกู้	23	297,865,547	-	297,865,547	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	5,188,033	4,192,128	3,074,379	2,926,974
		<u>761,850,385</u>	<u>644,450,933</u>	<u>300,939,926</u>	<u>2,926,974</u>

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		1,069,219,947	814,283,293	-	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	(458,796,805)	(640,258,805)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		<u>610,423,142</u>	<u>174,024,488</u>	-	-

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 5,157.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 4,766.28 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR -1.50 ถึง -3.00 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 35 - 80 ของราคาขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือ จำนวน 2,928.16 ล้านบาท เบิกและชำระคืนเงินกู้แล้ว จำนวน 1,423.71 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือ จำนวน 3,123.00 ล้านบาท เบิกและชำระคืนเงินกู้แล้ว จำนวน 689.00 ล้านบาท)

โดยวงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแต่ละโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 9, 12, 13 และ 16

23. หุ้นกู้

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

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				

ค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 12 และ 16

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ ณ 31 ธันวาคม แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2568
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	295,831,402
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	-
รวม	295,831,402
บวก: ส่วนเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดค่า	2,034,145
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	297,865,547
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(297,865,547)
หุ้นกู้ - สุทธิ	-

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

24. หนี้สินตามสัญญาเช่า

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 1 มกราคม	8,757,994	6,152,704	9,234,507	11,930,185
เพิ่มขึ้น	8,420,114	8,082,003	-	-
จ่ายชำระ	(4,675,205)	(4,489,731)	(2,926,974)	(2,695,678)
ยกเลิกสัญญา	(948,224)	(986,982)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>11,554,679</u>	<u>8,757,994</u>	<u>6,307,533</u>	<u>9,234,507</u>
ราคาทุน				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	<u>(5,188,033)</u>	<u>(4,192,128)</u>	<u>(3,074,379)</u>	<u>(2,926,974)</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	<u>6,366,646</u>	<u>4,565,866</u>	<u>3,233,154</u>	<u>6,307,533</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	5,597,552	4,550,512	3,323,785	3,323,785
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	6,208,986	4,280,762	3,323,785	6,647,571
เกิน 5 ปี	712,632	595,307	-	-
รวม	12,519,170	9,426,581	6,647,570	9,971,356
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ				
สัญญาเช่า	(964,491)	(668,587)	(340,037)	(736,849)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่า	11,554,679	8,757,994	6,307,533	9,234,507

หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่า		11,554,679	8,757,994	6,307,533	9,234,507
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	21	(5,188,033)	(4,192,128)	(3,074,379)	(2,926,974)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ		6,366,646	4,565,866	3,233,154	6,307,533

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

25. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นปี	13,235,530	12,397,369	8,568,125	9,722,498
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	4,377,939	2,453,983	1,810,518	2,079,264
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	688,558	3,488,886	-	2,611,912
โอนกลับประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน	(452,996)	(4,128,138)	(45,153)	(3,885,322)
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนไป				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(215,616)	(983,657)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(457,290)	(976,570)	(173,900)	(976,570)
ณ วันปลายปี	<u>17,391,741</u>	<u>13,235,530</u>	<u>9,943,974</u>	<u>8,568,125</u>

ผลขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สมมติฐานทางการเงิน	110,876	972,909	-	817,311
การปรับปรุงจากประสบการณ์	577,682	(1,612,161)	-	(3,074,377)
รวม	<u>688,558</u>	<u>(639,252)</u>	<u>-</u>	<u>(2,257,066)</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.92	2.92
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	7.00	7.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 60	0 - 60

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตรารายมรณะไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,609,285)	3,082,573	(1,680,308)	2,075,843
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,129,709)	(109,606)	(1,453,730)	1,754,533
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	3,187,345	(2,655,305)	2,081,604	(1,716,266)

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

26. เงินปันผลจ่ายและสำรองตามกฎหมาย

26.1 เงินปันผลจ่ายบริษัท

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 8/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 5,003,900 หุ้น อัตราหุ้นละ 10.00 บาท จำนวนเงิน 50.04 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2568

26.3 สำรองตามกฎหมาย

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

27. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินทุนจาก	รวม
					การรวมกิจการ	ภายใต้การควบคุม	
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	หุ้นชำระแล้ว	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
เพิ่ม(ลด)ทุนระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>189,196,883</u>	<u>791,100,397</u>	<u>2,480,297,280</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	226,281,384	140,556,516	51,923,607	15,460,478
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1509	0.0937	0.0346	0.0103

29. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

29.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดเผย)	749,124,348	676,124,348	-	-

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือ และที่ดินการรอพัฒนา ตามหมายเหตุ 9 และ 16

29.2 วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี 108.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 95.00 ล้านบาท) กับธนาคารพาณิชย์ 6 แห่งวงเงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 9, 12, 13 และ 16

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

29.3 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการ	144,000,000	160,000,000	-	-

29.4 ภาระผูกพันอื่น

29.4.1 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจนครบตามสัญญา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	960.37	357.19
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและระบบสารสนเทศ	0.24	-
สัญญาเช่าป้ายโฆษณาและบริการสื่อโฆษณา	6.82	4.61
สัญญาค่านายหน้าขายอาคารชุด	114.68	17.22

29.4.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	31	26	-
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	5	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	36	31	-	-
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	26,769.88	23,847.13	-	-
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	3,169.50	1,772.67	-	-
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	11.84	7.43	-	-

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

29.5 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 29.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน วงเงินรวม 520.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 450.00 ล้านบาท)
- 29.5.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือ ค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ วงเงิน 227.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 226.12 ล้านบาท) ค้ำประกันโดย วงเงินกู้โครงการ เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 10 และกรรมการบริษัทบางท่าน
- 29.5.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินตัวสัญญาใช้เงินและการออกหนังสือค้ำประกันวงเงิน 140.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 230.00 ล้านบาท) ค้ำประกันโดย หลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องและกรรมการของบริษัท
- 29.5.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง วงเงินรวม 4,162.03 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 3,765.15 ล้านบาท) วงเงินดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอกการพัฒนา ตามหมายเหตุ 9, 12, 13 และ 16
- 29.5.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ย่อยถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องร้อง เป็นจำนวนร่วมกับคู่ค้ารายหนึ่งในฐานความผิด ผิดสัญญาซื้อขายพร้อมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 12.06 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการสืบพยานของศาลชั้นต้น ซึ่งจากการประเมินของฝ่ายบริหารเห็นว่า บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ไม่มีส่วนร่วมในความผิดตามฟ้อง และมีโอกาสค่อนข้างน้อยที่บริษัทฯ จะได้รับความเสียหายจากคดีความในครั้งนี้

30. รายได้และต้นทุน

รายได้ต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และบริการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,447,252,211	966,143,187	-	-
รายได้จากการขายทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์	650,230,450	396,503,222	-	-
รายได้จากค่าธรรมเนียมทางการศึกษา	10,767,175	-	-	-
รายได้จากการบริการ	-	-	108,890,367	96,726,188
รายได้เงินปันผล	-	-	50,019,500	-
รวมรายได้	2,108,249,836	1,362,646,409	158,909,867	96,726,188
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(897,113,816)	(664,240,086)	-	-
ต้นทุนขายทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์	(321,909,110)	(151,341,812)	-	-
ต้นทุนทางการศึกษา	(20,684,938)	-	-	-
ต้นทุนการบริการ	-	-	(73,640,585)	(62,629,937)
รวมต้นทุนขาย	(1,239,707,864)	(815,581,898)	(73,640,585)	(62,629,937)
กำไรขั้นต้น	868,541,972	547,064,511	85,269,282	34,096,251

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บูรณุปกรณ์)

31. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา	968,002	864,758	-	-
รายได้อื่น	7,726,868	1,338,833	161,471	1,900
รวม	8,694,870	2,203,591	161,471	1,900

32. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	1,824,644,039	1,185,544,177	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(584,936,175)	(369,962,279)	-	-
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	113,251,953	80,336,900	71,484,201	60,773,358
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	47,144,574	47,259,059	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,747,858	13,328,591	4,807,378	4,375,231
สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	6,845,241	4,753,511	355,530	151,210
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	78,014,277	40,332,278	-	-

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

33. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือกระทำผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึง บุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวบรรณุปกรณ์ ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โกลบอล เวลท์ พลัส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท นอร์ทโฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด ร้อยละ 99.96)
บริษัท อรสิริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท อรสิรินกรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 99.96)
โรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด ร้อยละ 100.00)
บริษัท เชียงใหม่สุดาศักดิ์ จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด โอดีกลาส	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท ริเวอร์ไซด์ สปาร์ตส์ จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท ทรนัลด้า จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท ชัยจิตรา เรือเอสเตท จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท ช้างคลานเวย์ จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท สันทรายเวย์ จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท ศิลป์ไทย จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท วินญูปกรณ์ จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท เลิศปรีดี จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บริษัท เงินซึ่งได้ พอร์ ควิก แคช จำกัด	บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวข้อง	ผู้ถือหุ้นในบริษัทและกรรมการผู้ดำรงตำแหน่ง ผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท เครือญาติของกรรมการบริษัท

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บรรณุปกรณ์)

นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
รายได้ค่าบริการและบริหารจัดการ	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
เงินกู้ยืม, ให้กู้ยืม และดอกเบี้ยจ่าย, ดอกเบี้ยรับ ในรูป ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ MLR ต่อปี
ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน (LG)	ไม่คิดค่าตอบแทน
ค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกัน	ไม่คิดค่าตอบแทน
ค้ำประกันวงเงิน O/D	ไม่คิดค่าตอบแทน
ค่าตอบแทนสิทธิการระจำยอม	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ขายที่ดินเพื่อจกการระจำยอม	ราคาซื้อขายเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ซื้อสินค้าและซื้อทรัพย์สิน	ราคาซื้อขายเป็นไปตามข้อตกลงกัน
งานเหมากระจกและอูมิเนียมสำหรับสินค้าเพื่อขาย และทรัพย์สิน	ราคาตลาด
ค่าบริการห้องพัก, อาหารและเครื่องดื่ม	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ค่าเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ซื้อที่ดิน	ราคาซื้อขายเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ค่าเบี้ยประกันภัยยานพาหนะ	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน

33.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

33.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุด	2568	2567	2568	2567
ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	33,683,473	25,754,323
รวม	-	-	33,683,473	25,754,323
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	2,153,727	2,139,072
รวม	-	-	2,153,727	2,139,072

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

33.1.2 เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเบี่ยงปรกษณ์จ่ายล่วงหน้า				
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	6,828	6,410	-	-
รวม	6,828	6,410	-	-

33.1.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	1,285,370,000	1,165,786,745
รวม	-	-	1,285,370,000	1,165,786,745

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	1,165,786,745	732,956,745
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	1,009,800,000	1,110,850,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	-	-	(890,216,745)	(678,020,000)
รวม	-	-	1,285,370,000	1,165,786,745

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

33.1.4 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า(ค่าสินค้าและบริการ)				
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	52,965	53,360	-	-
รวม	<u>52,965</u>	<u>53,360</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	705,481	478,927
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	853,767	1,235,465	853,767	895,492
รวม	<u>853,767</u>	<u>1,235,465</u>	<u>1,559,248</u>	<u>1,374,419</u>
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	2,011,539	1,781,269
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,011,539</u>	<u>1,781,269</u>

33.1.5 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	369,510,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	150,000,000	188,000,000	150,000,000	133,000,000
รวม	<u>150,000,000</u>	<u>188,000,000</u>	<u>519,510,000</u>	<u>261,000,000</u>

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	128,000,000	62,720,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	718,300,000	459,900,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	-	-	(476,790,000)	(394,620,000)
รวม	-	-	369,510,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท				
ยอดคงเหลือต้นปี	188,000,000	-	133,000,000	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	170,000,000	530,050,000	170,000,000	251,000,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(208,000,000)	(342,050,000)	(153,000,000)	(118,000,000)
รวม	150,000,000	188,000,000	150,000,000	133,000,000

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

33.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กับบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
33.2.1 รายได้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	108,890,367	96,726,188
รวม	-	-	108,890,367	96,726,188
33.2.2 รายได้จากเงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	50,019,500	-
รวม	-	-	50,019,500	-
33.2.3 รายได้ทางการเงิน				
บริษัทย่อย	-	-	20,771,955	26,841,772
รวม	-	-	20,771,955	26,841,772
33.2.4 ค่าบริการ				
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	652,358	806,031	639,074	777,245
รวม	652,358	806,031	639,074	777,245
33.2.5 ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	628,438	190,054	-	-
รวม	628,438	190,054	-	-
33.2.6 ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัทย่อย	-	-	2,157,711	1,482,922
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	3,767,842	3,217,716	3,767,842	2,696,262
รวม	3,767,842	3,217,716	5,925,553	4,179,184

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

33.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญประกอบด้วยกรรมการ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารสี่รายแรก รองจากกรรมการผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	25,187,781	19,494,815	25,187,781	19,494,815
ผลประโยชน์อื่นหลังออกจากงาน	542,804	1,099,076	542,804	1,099,076

34. การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง(Employee Joint Investment Program: EJIP) ซึ่งมีระยะเวลาโครงการ เริ่มวันที่ 1 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2571 ประกอบด้วยเงินที่พนักงาน ที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน กลุ่มบริษัทจะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ ในปี 2568 กลุ่มบริษัทสมทบเงินซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินรวม จำนวน 0.48 ล้านบาท และการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 0.45 ล้านบาท การประมาณการโดยฝ่ายบริหาร เรื่องประมาณการอัตราผลตอบแทน สำหรับกองทุน EJIP ไม่มีการสละสิทธิ์สำหรับงวด

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

35.2 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บูรณุปกรณ์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

		หน่วย:บาท						
		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		
								(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	-	-	-	225,165,516	3,910,856	229,076,372	0.25 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	-	-	10,128,868	10,128,868	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	10	-	-	-	2,720,142	-	2,720,142	0.25
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	18	-	-	-	146,972,837	-	146,972,837	MOR,MOR-1.00 และ MOR 6.69- 1.00,MLR-1.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	-	-	-	-	411,454,652	411,454,652	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20	150,000,000	-	-	-	-	150,000,000	1.85 ถึง 6.60
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	22	-	-	-	1,069,219,947	-	1,069,219,947	MLR-1.00 ถึง MLR-3.50 และ MLR 6.56-1.71
หุ้นกู้	23	297,865,547	-	-	-	-	297,865,547	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	5,188,032	5,727,785	638,862	-	-	11,554,679	1.97 ถึง 6.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	-	-	-	11,763,136	-

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

หน่วย:บาท

รายการ	หมายเลข	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
		อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี		อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	-	-	13,914,604	2,645,445	16,560,049	0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	-	35,839,166	35,839,166	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8	1,285,370,000	-	-	-	1,285,370,000	0.50 ถึง 7.13
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	-	-	-	21,083,409	21,083,409	-
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20	519,510,000	-	-	-	519,510,000	1.85 ถึง 6.60
หุ้นกู้	23	297,865,547	-	-	-	297,865,547	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	3,074,379	3,233,154	-	-	6,307,533	2.00 ถึง 13.00

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (บาท)
บาท	+ 1.00	(511,091)
	- 1.00	509,806

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้นบางส่วน จะบันทึกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและบางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

35.3 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

35.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	หน่วย:บาท			รวมมูลค่า ตามบัญชี
	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	146,972,837	-	-	146,972,837
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	411,454,652	-	-	411,454,652
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	150,000,000	-	-	150,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	458,796,805	610,423,142	-	1,069,219,947
หุ้นกู้	297,865,547	-	-	297,865,547
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,188,032	5,727,785	638,862	11,554,679
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,763,136	-	11,763,136

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริขำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

หน่วย:บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			รวมมูลค่าตามบัญชี
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21,083,409	-	-	21,083,409
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	519,510,000	-	-	519,510,000
หุ้นกู้	297,865,547	-	-	297,865,547
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,074,379	3,233,154	-	6,307,533

35.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม						
หุ้นกู้	-	301,182,191	-	-	301,182,191	-

36. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2568	2567
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	826,163,347	396,348,508
สัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิ	3,169,498,956	1,772,673,186

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าหลังหักส่วนลด จำนวน 3,169.50 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,772.67 ล้านบาท) ซึ่งบริษัท คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

ลงชื่อ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

กรรมการตามอำนาจ

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.24	0.96	0.32	0.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน	0.63	0.59	0.31	0.22

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 5,940,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 8.94 บาท จำนวนเงินรวม 50.01 ล้านบาท และตั้งสำรองตามกฎหมายร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียน เป็นเงิน 2.63 ล้านบาท โดยชำระแก่ผู้ถือหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันประกาศจ่ายปันผล

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง และ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)