

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้น บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและ เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	111,624,387	164,738,726	7,546,077	11,198,012
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	12,170,935	6,669,068	29,376,042	28,043,996
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	6	293,152,766	179,503,238	2,683,085	3,481,230
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	900,370,000	1,165,786,745
สินค้าคงเหลือ	8	3,772,552,707	3,584,483,249	-	-
เงินมัดจำที่ดิน		22,880,000	160,000,000	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,212,380,795	4,095,394,281	939,975,204	1,208,509,983
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	9	2,548,373	1,896,875	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,081,599,997	1,981,600,197
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	261,978,848	68,911,392	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	482,371,619	357,394,466	1,198,284	1,607,944
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	7,515,346	8,514,997	6,374,342	8,499,123
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	11,454,890	11,067,897	4,160,262	4,691,268
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		10,595,900	8,387,541	2,085,233	1,860,702
ที่ดินรอการพัฒนา	15	398,581,900	244,113,456	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		25,151,119	22,728,489	2,138,294	3,512,453
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,200,197,995	723,015,113	2,097,556,412	2,001,771,687
รวมสินทรัพย์		5,412,578,790	4,818,409,394	3,037,531,616	3,210,281,670

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุคมศิริราษฎร์) (นายปริดิกร นูรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	258,625,275	140,040,847	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	614,357,130	475,695,445	11,870,694	7,154,794
หนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญา-หมุนเวียน	32	711,125,848	396,348,508	-	-
รายได้รอการรับรู้ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		25,948,925	-	-	-
เงินประกันค่าเล่าเรียนที่ต้องชำระคืนภายในหนึ่งปี		300,000	-	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	50,000,000	188,000,000	109,000,000	261,000,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		309,390,595	640,258,805	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า		3,928,517	4,192,128	3,036,507	2,926,974
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		7,765,842	3,256,623	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,981,442,132	1,847,792,356	123,907,201	271,081,768
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	499,253,880	174,024,488	-	-
หุ้นกู้	19	297,337,428	295,831,402	297,337,428	295,831,402
รายได้รอการรับรู้		6,099,117	-	-	-
เงินประกันค่าเล่าเรียน		3,550,000	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	3,865,010	4,565,866	4,016,170	6,307,533
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	14,632,432	13,235,530	9,747,832	8,568,125
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		35,962,507	26,917,183	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,547,113	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		870,247,487	514,574,469	311,101,430	310,707,060
รวมหนี้สิน		2,851,689,619	2,362,366,825	435,008,631	581,788,828

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุคมศิริธารง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริ้น โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/ สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		189,196,883	189,196,883	189,196,883	189,196,883
การรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน					
ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการ		791,100,397	791,100,397	791,100,397	791,100,397
ส่วนต่างจากการรวมกิจการ		(155,869,036)	(155,869,036)	-	-
ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย		5,174,171	5,174,171	-	-
กำไรสะสม					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	26	65,058,780	65,058,780	65,058,780	65,058,780
ยังไม่ได้จัดสรร		162,932,237	58,188,521	57,166,925	83,136,782
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,557,593,432	2,452,849,716	2,602,522,985	2,628,492,842
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,295,739	3,192,853	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,560,889,171	2,456,042,569	2,602,522,985	2,628,492,842
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,412,578,790	4,818,409,394	3,037,531,616	3,210,281,670

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	
รายได้	22	610,706,089	439,782,429	27,222,592	24,185,297
ต้นทุน	22	(363,338,616)	(251,702,311)	(17,270,722)	(17,053,986)
กำไรขั้นต้น		247,367,473	188,080,118	9,951,870	7,131,311
รายได้อื่น	23	6,229,735	742,836	2	2
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		253,597,208	188,822,954	9,951,872	7,131,313
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(103,725,175)	(70,287,120)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(55,844,478)	(44,017,270)	(4,551,667)	(4,926,580)
รวมค่าใช้จ่าย		(159,569,653)	(114,304,390)	(4,551,667)	(4,926,580)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		94,027,555	74,518,564	5,400,205	2,204,733
รายได้ทางการเงิน		5,550	72,481	4,379,057	7,868,902
ต้นทุนทางการเงิน		(189,298)	(186,543)	(6,639,096)	(6,286,625)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		93,843,807	74,404,502	3,140,166	3,787,010
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(22,686,470)	(17,749,674)	(630,433)	(850,082)
กำไรสำหรับงวด		71,157,337	56,654,828	2,509,733	2,936,928
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		71,157,337	56,654,828	2,509,733	2,936,928
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		71,121,197	56,662,728	2,509,733	2,936,928
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		36,140	(7,900)	-	-
		71,157,337	56,654,828	2,509,733	2,936,928

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	71,121,197	56,662,728	2,509,733	2,936,928	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	36,140	(7,900)	-	-	
	<u>71,157,337</u>	<u>56,654,828</u>	<u>2,509,733</u>	<u>2,936,928</u>	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	0.0474	0.0378	0.0017	0.0020

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริศน บวรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	
รายได้	22	1,409,843,317	818,469,337	81,667,775	72,540,891
ต้นทุน	22	(820,298,863)	(485,347,220)	(51,393,103)	(52,983,903)
กำไรขั้นต้น		589,544,454	333,122,117	30,274,672	19,556,988
รายได้อื่น	23	8,343,348	1,008,215	161,469	1,002
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		597,887,802	334,130,332	30,436,141	19,557,990
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(256,948,088)	(117,084,908)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(159,602,136)	(134,050,319)	(18,720,399)	(20,012,107)
รวมค่าใช้จ่าย		(416,550,224)	(251,135,227)	(18,720,399)	(20,012,107)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		181,337,578	82,995,105	11,715,742	(454,117)
รายได้ทางการเงิน		387,208	763,097	14,325,207	19,587,848
ต้นทุนทางการเงิน		(5,141,715)	(1,093,619)	(20,987,481)	(8,110,635)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		176,583,071	82,664,583	5,053,468	11,023,096
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	25	(41,736,669)	(17,909,238)	(1,023,325)	(1,335,393)
กำไรสำหรับงวด		134,846,402	64,755,345	4,030,143	9,687,703
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		134,846,402	64,755,345	4,030,143	9,687,703
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		134,743,716	64,741,014	4,030,143	9,687,703
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		102,686	14,331	-	-
		134,846,402	64,755,345	4,030,143	9,687,703

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุคมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	134,743,716	64,741,014	4,030,143	9,687,703	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	102,686	14,331	-	-	
	<u>134,846,402</u>	<u>64,755,345</u>	<u>4,030,143</u>	<u>9,687,703</u>	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	28	0.0898	0.0432	0.0027	0.0065

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปริศน บวรณุปกรณ์)

บริษัท อرسิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม

ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร						
			- ทุนสำรองตามกฎหมาย							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	(3,803,786)	5,174,171	(155,869,036)	2,390,084,309	3,189,986	2,393,274,295
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	(75,000,000)	-	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	64,741,014	-	-	64,741,014	14,331	64,755,345
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	(14,062,772)	5,174,171	(155,869,036)	2,379,825,323	3,204,417	2,383,029,740
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	58,188,521	5,174,171	(155,869,036)	2,452,849,716	3,192,853	2,456,042,569
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	(30,000,000)	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
จ่ายเงินปันผล-ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	134,743,716	-	-	134,743,716	102,686	134,846,402
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	162,932,237	5,174,171	(155,869,036)	2,557,593,432	3,295,739	2,560,889,171

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุคมศิริธำรง) (นายปรีดิกร นุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการ รวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว		
				- ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	145,538,934	2,690,121,894
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(75,000,000)	(75,000,000)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	9,687,703	9,687,703
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	64,285,680	80,226,637	2,624,809,597
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	-	-	-	-	(30,000,000)	(30,000,000)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	4,030,143	4,030,143
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	65,058,780	57,166,925	2,602,522,985

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางอริย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อริวิรินทร์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	134,846,402	64,755,345	4,030,143	9,687,703
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	25	41,736,669	17,909,238	1,023,325
รายได้ทางการเงิน		(387,208)	(763,097)	(14,325,207)
ต้นทุนทางการเงิน		5,141,715	1,093,619	20,987,481
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน		(135,338)	(17,959)	149
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่คิดการจ่ายอม		-	2,262,194	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12, 13, 14	16,078,628	9,822,339	3,627,184
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	1,854,191	1,893,083	1,353,607
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21	(457,290)	(976,570)	(976,570)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(5,501,867)	1,047,066	123,288
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(113,649,528)	(108,484,353)	798,145
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(41,500,201)	(323,898,536)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		28,664,161	6,616,777	2,710,564
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		146,439,636	61,207,512	5,276,098
หนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		314,777,340	241,028,513	-
รายได้รอการรับรู้เพิ่มขึ้น(ลดลง)		32,048,043	-	-
เงินประกันค่าเล่าเรียนเพิ่มขึ้น(ลดลง)		3,850,000	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		9,547,113	-	-
เงินจ่ายที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น		(31,625,640)	(34,740,842)	-
เงินจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้น		(56,556,844)	(7,000,000)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน		485,169,982	(68,245,671)	25,430,877
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(69,776,372)	(369,824)	(20,041,652)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		(61,477,275)	(51,246,369)	(2,584,262)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน		353,916,335	(119,861,864)	2,804,963

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุคมศิริธำรง) (นายปริฉัตร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อริวิรินทร์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.2	-	-	(548,300,000)	(663,050,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	813,716,745	402,280,000
เงินสดรับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	-	30,011,700
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		(651,498)	578,897	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	(182,880,126)	(3,628,653)	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน		135,970	26,062	-	-
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		387,208	763,097	12,869,874	7,588,320
เงินสดจ่ายซื้ออาคารอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	12	(164,775,738)	(42,653,928)	(443,886)	(613,748)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	(874,753)	(5,071,492)	(118,000)	(13,500)
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนบริษัทย่อย	10	-	-	(99,999,800)	(49,999,900)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(348,658,937)	(49,986,017)	177,724,933	(273,797,128)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		118,584,428	(226,478,457)	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,317,547)	(3,357,969)	(2,181,831)	(2,009,734)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้		-	295,343,829	-	295,343,829
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		614,819,371	537,718,437	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว		(620,458,189)	(492,298,914)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		70,000,000	330,050,000	413,800,000	277,200,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(208,000,000)	(210,050,000)	(565,800,000)	(301,400,000)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(30,000,000)	(75,000,000)	(30,000,000)	(75,000,000)
เงินสดรับจากการลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย					
ของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		200	100	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(58,371,737)	155,927,026	(184,181,831)	194,134,095
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(53,114,339)	(13,920,855)	(3,651,935)	(77,663,877)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		164,738,726	205,484,303	11,198,012	93,231,221
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		111,624,387	191,563,448	7,546,077	15,567,344

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริธำรง) (นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์)

บริษัท อีสริท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	62,561,792	60,164,023	-	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาไปสินค้าคงเหลือ	244,187,101	204,148,610	-	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	62,249,321	-	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	916,110	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	-	1,079,515	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,667,824	1,596,404	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอกการพัฒนา	137,669,346	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นที่ดินรอกการพัฒนา	36,653,545	-	-	-
โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นที่ดินรอกการพัฒนา	193,676,844	-	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,842,467	-	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ

(นางอารีย์ อุดมศิริราช) (นายปริศนา บูรณุปกรณ์)

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. หลักเกณฑ์ในการจัดและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

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

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาล

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

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในระหว่างงวด

ในระหว่างงวด บริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงตามมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 นโยบายบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ยกเว้นการนำนโยบายบัญชีใหม่ที่กลุ่มบริษัทนำมาปฏิบัติใช้ ดังนี้

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง(Employee Joint Investment Program: EJIP) ซึ่งมีระยะเวลาโครงการ เริ่มวันที่ 1 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2571 ประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน กลุ่มบริษัทจะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ ในปี 2568 กลุ่มบริษัทสมทบเงินซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินรวม จำนวน 0.11 ล้านบาท และการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 0.10 ล้านบาท การประมาณการโดยฝ่ายบริหาร เรื่องประมาณการอัตราสะสมสิทธิ์ สำหรับกองทุน EJIP ไม่มีการสะสมสิทธิ์สำหรับงวด

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้ เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 256

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสด	322,877	246,795	45,981	46,438
เงินฝากธนาคาร	101,093,992	160,560,725	7,500,096	11,151,574
เช็คฝากระหว่างทาง	10,207,518	3,931,206	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	111,624,387	164,738,726	7,546,077	11,198,012

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	27,209,656	25,754,323
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	30.1.1	-	-	2,139,072	2,139,072
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		-	-	29,348,728	27,893,395
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป					
เงินทดรองจ่าย		1,649,527	1,172,799	-	-
ลูกหนี้อื่น ๆ		10,521,408	5,496,269	27,314	150,601
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		12,170,935	6,669,068	27,314	150,601
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		12,170,935	6,669,068	29,376,042	28,043,996

6. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินมัดจำค่าสินค้า	63,369,653	36,248,079	1,665	11,608
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	55,802,752	40,179,781	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	165,734,742	96,720,809	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	1,811,824	625,065	406,416	308,263
ค่าใช้จ่ายโปรแกรมจ่ายล่วงหน้า	1,732,967	2,263,341	874,298	2,188,826
ค่าเช่าพื้นที่ติดป้ายโฆษณาจ่ายล่วงหน้า	2,125,694	2,239,623	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น	2,575,134	1,226,540	1,400,706	972,533
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา – สุทธิ	<u>293,152,766</u>	<u>179,503,238</u>	<u>2,683,085</u>	<u>3,481,230</u>

7. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย		-	-	900,370,000	1,165,786,745
รวม	30.1.3	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>900,370,000</u>	<u>1,165,786,745</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 900.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,165.79 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ ร้อยละ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
สิ้นค้าสำเร็จรูป		
อาคารชุด	933,660,032	604,114,031
บ้านเพื่อขาย	718,219,719	727,874,162
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,112,226,659	1,112,296,174
งานระหว่างก่อสร้าง	854,734,839	1,020,384,259
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนสินค้า	153,711,458	119,814,623
รวมสิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ	<u>3,772,552,707</u>	<u>3,584,483,249</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 3,677.93 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 3,421.36 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงิน เบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน ในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.5.4

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 62.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 60.16 ล้านบาท)

9. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 มีเงินฝากออมทรัพย์และกระแสรายวัน จำนวน 2.55 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 1.90 ล้านบาท) เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางลูกค้า ซึ่งบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน โครงการเรียบร้อยแล้ว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินระหว่างกาล มีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
		อัตราการถือหุ้น		30 กันยายน 2568		31 ธันวาคม 2567	
		(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
		2568	2567				
บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.96	99.96	684,719,428	-	684,719,428	-
บริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.97	99.97	1,166,254,982	-	1,166,254,982	-
บริษัท โกลบอล เพลท จำกัด	ตัวแทนและ นายหน้าซื้อขาย						
	อสังหาริมทรัพย์	99.92	99.92	30,625,987	-	30,625,987	-
บริษัท อรสิริน เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	ผู้รับใบอนุญาต ให้จัดตั้งโรงเรียน	100.00	100.00	199,999,600	-	99,999,800	-
รวม				2,081,599,997	-	1,981,600,197	-

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด – สุทธิ	68,911,392
ซื้อเพิ่ม	182,880,125
โอนเข้า(ออก)	11,583,936
ค่าเสื่อมราคา	(1,396,605)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	261,978,848

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 537.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 234.66 ล้านบาท) โดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ด้วยมูลค่ายุติธรรมลำดับที่ 2

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 208.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 50.31 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ ตามหมายเหตุ 18, 19, 29.2 และ 29.5.4

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	357,394,466	1,607,944
ซื้อเพิ่ม	164,775,737	443,886
โอนเข้า(ออก)	(29,316,307)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(171)	(149)
ค่าเสื่อมราคา	(10,482,106)	(853,397)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>482,371,619</u>	<u>1,198,284</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย จำนวน 45.02 ล้านบาท (พ.ศ.2567: จำนวน 72.27 ล้านบาท) ได้นำไปจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 18 วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 29.2

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	8,514,997	8,499,123
เพิ่มขึ้น	3,301,304	-
ตัดจำหน่าย	(927,697)	-
ค่าเสื่อมราคา	(3,373,258)	(2,124,781)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>7,515,346</u>	<u>6,374,342</u>

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	11,067,897	4,691,268
ซื้อเพิ่ม	874,753	118,000
โอนเข้า(ออก)	338,899	-
ค่าตัดจำหน่าย	(826,659)	(649,006)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>11,454,890</u>	<u>4,160,262</u>

15. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	398,581,900	244,113,456	-	-
รวม	<u>398,581,900</u>	<u>244,113,456</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ ตามหมายเหตุ 18, 19, 29.1 และ 29.5.4

16. **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้า					
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	250,400	53,360	-	-
- บุคคลหรือกิจการอื่น		99,342,306	78,611,626	51,458	683,155
	รวมเจ้าหนี้การค้า	<u>99,592,706</u>	<u>78,664,986</u>	<u>51,458</u>	<u>683,155</u>
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		72,976,750	63,261,512	-	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		51,956,457	41,362,085	6,642,257	571,787
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		773,650	1,772,864	655,480	715,068
- ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	161,815	1,235,465	769,276	1,374,419
- เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างรอเรียกเก็บ		319,054,952	240,116,697	-	-
- เจ้าหนี้อื่น		69,840,800	49,281,836	1,970,954	2,029,096
- เจ้าหนี้อื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.1.4	-	-	1,781,269	1,781,269
	รวมเจ้าหนี้อื่น	<u>514,764,424</u>	<u>397,030,459</u>	<u>11,819,236</u>	<u>6,471,639</u>
	รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>614,357,130</u>	<u>475,695,445</u>	<u>11,870,694</u>	<u>7,154,794</u>

17. **เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
	บริษัทย่อย	-	-	59,000,000	128,000,000
	บริษัทของผู้ถือหุ้นใน				
	กลุ่มบริษัท	50,000,000	188,000,000	50,000,000	133,000,000
	รวม	<u>50,000,000</u>	<u>188,000,000</u>	<u>109,000,000</u>	<u>261,000,000</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4 แห่ง จำนวน 109.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 188.00 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ MLR และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
หมายเหตุ		30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
	หนี้สินหมุนเวียน				
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
	ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
	เงินเบิกเกินบัญชี	28,625,275	40,847	-	-
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	230,000,000	140,000,000	-	-
	รวม	<u>258,625,275</u>	<u>140,040,847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	<u>50,000,000</u>	<u>188,000,000</u>	<u>109,000,000</u>
	รวม		<u>50,000,000</u>	<u>188,000,000</u>	<u>261,000,000</u>
	ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่				
	ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบ				
	กำหนดภายในหนึ่งปี	20	3,928,517	4,192,128	3,036,507
	ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่				
	ครบกำหนดภายในหนึ่งปี		<u>309,390,595</u>	<u>640,258,805</u>	<u>-</u>
	รวม		<u>313,319,112</u>	<u>3,036,507</u>	<u>2,926,974</u>
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>621,944,387</u>	<u>972,491,780</u>	<u>112,036,507</u>
	หนี้สินไม่หมุนเวียน				
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	3,865,010	4,565,866	4,016,170
	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		499,253,880	-	-
	หุ้นกู้	19	<u>297,337,428</u>	<u>295,831,402</u>	<u>295,831,402</u>
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>800,456,318</u>	<u>301,353,598</u>	<u>302,138,935</u>
	รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		<u><u>1,422,400,705</u></u>	<u><u>1,446,913,536</u></u>	<u><u>413,390,105</u></u>

18.1 เงินเบิกเกินบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	40,847	-
รับ(คืน)เงินกู้ยืม - สุทธิ	28,584,428	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	28,625,275	-

18.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

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

18.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	808,644,475	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(309,390,595)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	499,253,880	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	814,283,293	-
รับเงินกู้ยืม	614,819,371	-
คืนเงินกู้ยืม	(620,458,189)	-
รวม	808,644,475	-
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดบัญชี	-	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	808,644,475	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 5,019.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 4,766.28 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.00 ถึง 3.00 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 35 - 80 ของราคาขาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือ จำนวน 2,726.34 ล้านบาท เบิกและชำระคืนเงินกู้แล้ว 1,254.17 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือ จำนวน 3,123.00 ล้านบาท เบิกและชำระคืนเงินกู้แล้ว 689.00 ล้านบาท) โดยวงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแต่ละโครงการ และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากู้ยืม

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว (รวมเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี) และอัตราดอกเบี้ย มีดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ที่เบิกใช้		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	1,038,644,475	-
อัตราดอกเบี้ยคงที่	-	-
	<u>1,038,644,475</u>	<u>-</u>
อัตราดอกเบี้ย		
อัตราดอกเบี้ยตลาด	MLR -1.00	-
	ถึง -3.00	

19. **หุ้นกู้**

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค้ำยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีรายละเอียด ดังนี้

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

ค้ำประกันโดย โดยที่ดินรอกการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 11 และ 15 การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 แสดงดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ 30 กันยายน 2568
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	295,831,402
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	-
รวม	295,831,402
บวก: ส่วนเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	1,506,026
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	297,337,428
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	297,337,428

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และการเคลื่อนไหวสำหรับงวด แสดงได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	8,757,994	9,234,507
เพิ่มขึ้น	3,301,304	-
ตัดจำหน่าย	(948,224)	-
จ่ายชำระ	(3,317,547)	(2,181,830)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	7,793,527	7,052,677
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(3,928,517)	(3,036,507)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	3,865,010	4,016,170

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ณ วันต้นงวด	13,235,530	12,397,369	8,568,125	9,722,498
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,854,192	2,453,983	1,353,607	2,079,264
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	-	3,488,886	-	2,611,912
โอนกลับประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	(4,128,138)	-	(3,885,322)
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนไป				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(983,657)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(457,290)	(976,570)	(173,900)	(976,570)
ณ วันปลายงวด	14,632,432	13,235,530	9,747,832	8,568,125

22. รายได้และต้นทุน

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	524,059,495	253,430,815	-	-
รายได้จากการขายทรัพย์สิน	83,732,117	186,351,614	-	-
รายได้จากค่าธรรมเนียมทางการศึกษา	2,914,477	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	27,222,592	24,185,297
รวมรายได้	610,706,089	439,782,429	27,222,592	24,185,297
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(309,166,579)	(151,565,548)	-	-
ต้นทุนขายทรัพย์สิน	(43,539,446)	(100,136,763)	-	-
ต้นทุนทางการศึกษา	(10,632,591)	-	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(17,270,722)	(17,053,986)
รวมต้นทุนขาย	(363,338,616)	(251,702,311)	(17,270,722)	(17,053,986)
กำไรขั้นต้น	247,367,473	188,080,118	9,951,870	7,131,311

รายได้และต้นทุนจากอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	914,062,695	632,117,723	-	-
รายได้จากการขายทรัพย์สิน	492,866,145	186,351,614	-	-
รายได้จากค่าธรรมเนียมทางการศึกษา	2,914,477	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	81,667,775	72,540,891
รวมรายได้	1,409,843,317	818,469,337	81,667,775	72,540,891
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(566,278,965)	(385,210,457)	-	-
ต้นทุนขายทรัพย์สิน	(243,387,307)	(100,136,763)	-	-
ต้นทุนทางการศึกษา	(10,632,591)	-	-	-
ต้นทุนการเช่าและการให้บริการ	-	-	(51,393,103)	(52,983,903)
รวมต้นทุนขาย	(820,298,863)	(485,347,220)	(51,393,103)	(52,983,903)
กำไรขั้นต้น	589,544,454	333,122,117	30,274,672	19,556,988

23. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการริบเงินจองเงินสัญญา	230,000	315,103	-	-
รายได้อื่น	5,999,735	427,733	2	2
รวม	6,229,735	742,836	2	2

รายได้อื่น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการริบเงินจองเงินสัญญา	733,002	540,108	-	-
รายได้อื่น	7,610,346	468,107	161,469	1,002
รวม	8,343,348	1,008,215	161,469	1,002

24. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	1,162,836,765	839,122,217	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(342,537,902)	(353,774,997)	-	-
เงินเดือนและค่าแรง และ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	78,145,775	63,934,106	49,792,673	51,580,835
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	36,051,788	28,533,035	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,078,628	9,822,339	3,627,184	3,273,949
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	5,037,283	3,460,457	254,970	102,330
ภาษีธุรกิจเฉพาะและ				
ค่าธรรมเนียมโอน	51,998,766	24,070,969	-	-

25. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

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

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	17,097,404	1,674,806	714,613	949,611
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,589,066	16,074,868	(84,180)	(99,529)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	22,686,470	17,749,674	630,433	850,082

ภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	34,899,705	5,552,868	1,247,857	1,485,497
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,836,964	12,356,370	(224,532)	(150,104)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	41,736,669	17,909,238	1,023,325	1,335,393

26. เงินปันผลจ่ายและสำรองตามกฎหมาย

26.1 เงินปันผลจ่ายบริษัท

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2567 อัตราหุ้นละ 0.02 บาท จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

26.2 สำรองตามกฎหมาย

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

27. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกินทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวม	
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ			
	(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)	มูลค่าหุ้นชำระแล้ว	(บาท)	(บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	189,196,883	791,100,397	2,480,297,280
	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 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>

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	71,121,197	56,662,728	2,509,733	2,936,928
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0474	0.0378	0.0017	0.0020
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (บาท)	134,743,716	64,741,014	4,030,143	9,687,703
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0898	0.0432	0.0027	0.0065

29. ภาวะผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

29.1 ภาวะผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	678,124,348	676,124,348	-	-

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือ และที่ดินการรอพัฒนา ตามหมายเหตุ 8 และ 15

29.2 วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชี 108.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 95.00 ล้านบาท) กับธนาคารพาณิชย์ 6 แห่งวงเงินผู้ดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 8, 12 และ 15

29.3 ภาวะผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อ				
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	205,920,000	160,000,000	-	-

29.4 ภาวะผูกพันอื่น

กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจนครบตามสัญญา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,181.90	357.19
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและระบบสารสนเทศ	2.64	-
สัญญาเช่าป้ายโฆษณาและบริการสื่อโฆษณา	4.43	4.61
สัญญาค่านายหน้าขายอาคารชุด	86.00	17.22

29.5 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 29.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน วงเงินรวม 450.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 450.00 ล้านบาท)
- 29.5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค โครงการ วงเงิน 298.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 226.12 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยวงเงินกู้โครงการ เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 9 และกรรมการบริษัทบางท่าน
- 29.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินและการออกหนังสือค้ำประกันวงเงิน 230.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 230.00 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องและกรรมการของบริษัท
- 29.5.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง วงเงินรวม 3,933.03 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 3,765.15 ล้านบาท) วงเงินดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยสินค้ายกเว้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11, 12 และ 15
- 29.5.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทย่อยถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องร้อง เป็นจำนวนร่วมกับคู่ค้ารายหนึ่งในฐานความคิด ผิดสัญญาซื้อขายพร้อมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 12.06 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการสืบพยานของศาลชั้นต้น ซึ่งจากการประเมินของฝ่ายบริหารเห็นว่า บริษัทและพนักงานของบริษัท ไม่มีส่วนร่วมในความผิดตามฟ้อง และมีโอกาสค่อนข้างน้อยที่บริษัทจะได้รับความเสียหายจากคดีความในครั้งนี้

30. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกำหนดราคาอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

30.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

30.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	27,209,656	25,754,323
ลูกหนี้อื่น	-	-	2,139,072	2,139,072
รวม	-	-	29,348,728	27,893,395

30.1.2 เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่ม				
บริษัท:-				
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	5,640	6,410	-	-
รวม	5,640	6,410	-	-

30.1.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	-	-	900,370,000	1,165,786,745
	-	-	900,370,000	1,165,786,745

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ยอดยกมา	-	-	1,165,786,745	732,956,745
ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	548,300,000	1,110,850,000
รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(813,716,745)	(678,020,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	900,370,000	1,165,786,745

30.1.4 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	607,461	478,927
เจ้าหนี้อื่น	-	-	1,781,269	1,781,269
รวม	-	-	2,388,730	2,260,196
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท:-				
เจ้าหนี้การค้า	250,400	53,360	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น	161,815	1,235,465	161,815	895,492
รวม	412,215	1,288,825	161,815	895,492

30.1.5 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	-	-	59,000,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท	50,000,000	188,000,000	50,000,000	133,000,000
รวม	50,000,000	188,000,000	109,000,000	261,000,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย :-				
ยอดยกมา	-	-	128,000,000	62,720,000
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	-	-	343,800,000	459,900,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-	-	(412,800,000)	(394,620,000)
รวม	-	-	59,000,000	128,000,000
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ยอดยกมา	188,000,000	-	133,000,000	-
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	70,000,000	530,050,000	70,000,000	251,000,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(208,000,000)	(342,050,000)	(153,000,000)	(118,000,000)
รวม	50,000,000	188,000,000	50,000,000	133,000,000

30.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	27,222,592	24,185,297
รายได้ทางการเงิน	-	-	4,378,735	7,800,246
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	253,462	167,761
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	291,208	93,082	291,007	24,822
ค่าบริการ	40,270	360,153	40,270	239,396
ค่าใช้จ่ายอื่น	396,740	9,572	-	-
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน				
บริษัทย่อย :-				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	81,667,775	72,540,891
รายได้ทางการเงิน	-	-	14,292,056	19,294,765
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	1,392,192	837,111
บริษัทของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท :-				
ต้นทุนทางการเงิน	1,523,526	638,622	1,510,445	190,886
ค่าบริการ	585,620	603,270	584,336	591,270
ค่าใช้จ่ายอื่น	585,062	113,286	-	-

30.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับงวดสามเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	4,386,727	4,342,434	4,386,727	4,342,434
ผลประโยชน์อื่นหลังจากออกจากงาน	135,701	222,174	135,701	222,174
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับงวดเก้าเดือน				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	13,006,179	13,802,223	13,006,179	13,802,223
ผลประโยชน์อื่นหลังจากออกจากงาน	407,103	666,521	407,103	666,521

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

31.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568							หน่วย:บาท
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่		เกิน 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี						
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	-	-	-	102,108,804	9,515,583	111,624,387	0.25 ถึง 0.30	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-	11,509,089	11,509,089	-	
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	9	-	-	-	2,548,373	-	2,548,373	0.25	
หนี้สินทางการเงิน									
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	-	-	-	258,625,275	-	258,625,275	MOR ถึง MOR-1.00 , MLR-1.00 ถึง MLR-2.75	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	-	-	-	459,466,116	459,466,116	-	
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	50,000,000	-	-	-	-	50,000,000	MOR	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	-	-	-	808,644,475	-	808,644,475	MLR-1.00 ถึง MLR-3.00	
หุ้นกู้	19	-	297,337,428	-	-	-	297,337,428	7.25	
เงินประกันค่าเล่าเรียน		-	-	-	-	3,850,000	3,850,000	-	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	3,928,517	3,188,954	676,056	-	-	7,793,527	1.98 ถึง 6.16	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	-	-	9,547,113	9,547,113	-	

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568						
รายการ	หมวด เหตุ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	-	-	-	5,280,209	2,265,868	7,546,077	0.25 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-	29,348,728	29,348,728	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	900,370,000	-	-	-	-	900,370,000	0.50 ถึง 7.13
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	-	-	-	11,870,696	11,870,696	-
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17	109,000,000	-	-	-	-	109,000,000	1.85 ถึง 5.08
หุ้นกู้	19	-	297,337,428	-	-	-	297,337,428	7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	3,036,507	4,016,170	-	-	-	7,052,677	2.00 ถึง 13.00

31.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
<u>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>						
หุ้นกู้	-	301,175,570	-	-	301,175,570	-

32. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	711,125,848	396,348,508
สัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิ	2,672,889,036	1,772,673,186

วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าหลังหักส่วนลด จำนวน 2,672.89 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,772.67 ล้านบาท) ซึ่งบริษัท คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.11	0.96	0.17	0.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน	0.56	0.59	0.16	0.22

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2568 ที่ประชุมควบบริษัทของบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท มีมติอนุมัติควบรวมบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท ระหว่างบริษัท ทิชาพร จำกัด ควบรวมกิจการกับบริษัท อรสิริน กรุ๊ป จำกัด เพื่อลดความซับซ้อนทางโครงสร้างกลุ่ม และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและการบริหารของกลุ่มบริษัท และได้จดทะเบียนควบรวมเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2568 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

35. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568