**บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลอย่างย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)**

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2531 และบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน งบการเงินหลัก คือ งบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดได้จัดทำเป็นรูปแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และได้เพิ่มหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

1. หลักการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้จัดทำขึ้นโดยรวม งบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้น มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | จัดตั้งขึ้นใน |  | อัตราร้อยละ | |
| ชื่อบริษัท |  | ลักษณะธุรกิจ |  | ประเทศ |  | ของการถือหุ้น | |
|  |  |  |  |  |  | ณ วันที่ | |
|  |  |  |  |  |  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |  | ประเทศไทย |  | 99.98 | 99.98 |
| บริษัท พรอสเปอร์ พรีคาสต์ จำกัด |  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |  | ประเทศไทย |  | 99.00 | 99.00 |

1. นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้กลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญและวิธีการคำนวณ  
ในงบการเงินระหว่างกาลเช่นเดียวกันกับที่ใช้สำหรับจัดทำงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายจ่ายที่เกิดขึ้นอย่างไม่สม่ำเสมอในระหว่างงวดปีบัญชี จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการรับรู้รายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

1. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ครอบครัวชาครกุลถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 38.77 และครอบครัววัชรรัคคาวงศ์ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 32.57 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวตระกูลชาครกุลและครอบครัววัชรรัคคาวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

* 1. สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

|  |  | | (หน่วย: บาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| เงินกู้ยืม |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | - | - | 18,500,000.00 | 7,500,000.00 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | - | - | - | 11,000,000.00 |
| ลดลงระหว่างงวด | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | - | - | 18,500,000.00 | 18,500,000.00 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | - | - | - | - |
| ลดลงระหว่างงวด | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| หัก เงินให้กู้ยืมระยะยาว |  |  |  |  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | (4,900,000.00) | (4,900,000.00) | - | - |
| สุทธิ | 100,000.00 | 100,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 200,000.00 | 108,767.12 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมในรูปสัญญากู้ยืม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย

* 1. รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

|  |  |  | (หน่วย: บาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวม) |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 91,232.88 | 37,397.26 |

* 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | |
|  | 2568 | 2567 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 18,550,795.00 | 18,852,070.00 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 2,093,758.75 | 1,928,079.25 |
| รวม | 20,644,553.75 | 20,780,149.25 |

* 1. นโยบายการกำหนดราคาระหว่างกัน

|  |  |
| --- | --- |
| รายการธุรกิจ | นโยบายการกำหนดราคา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | อัตราร้อยละ 2 ต่อปี |

* 1. ลักษณะความสัมพันธ์

|  |  |
| --- | --- |
| ชื่อ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
| บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อย |
| บริษัท พรอสเปอร์ พรีคาสต์ จำกัด | บริษัทย่อย |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการบริษัท |

1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (หน่วย : บาท) |
|  |  | | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  |  |  | ณ วันที่ | |
|  |  |  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า |  |  | 45,303,735.91 | 44,915,195.41 |
| เงินทดรองจ่าย |  |  | 13,233,472.34 | 9,910,278.54 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า |  |  | 5,267,094.19 | 8,867,357.32 |
| อื่น ๆ |  |  | 3,886,353.91 | 3,481,353.91 |
| รวม |  |  | 67,690,656.35 | 67,174,185.18 |

1. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (หน่วย : บาท) |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |  |  |  |  |
| บ้านและที่ดิน | 143,522,398.26 | 143,522,398.26 | 143,522,398.26 | 143,522,398.26 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |  |  |  |  |
| ที่ดิน | 3,500,349,070.49 | 3,486,818,693.94 | 3,500,349,070.49 | 3,486,818,693.94 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 4,436,610,673.56 | 4,325,781,346.74 | 4,436,610,673.56 | 4,325,781,346.74 |
| ต้นทุนการกู้ยืมรอตัดบัญชี | 725,976,404.39 | 691,162,077.07 | 725,976,404.39 | 691,162,077.07 |
| ค่าพัฒนาที่ดินรอตัดบัญชี | 842,108,789.82 | 838,740,767.66 | 849,042,835.71 | 845,674,813.55 |
| สาธารณูปโภครอตัดบัญชี | 4,443,513,488.60 | 4,451,645,401.80 | 4,443,513,488.60 | 4,451,645,401.80 |
| งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง | 3,096,648.21 | 3,096,648.21 | 3,096,648.21 | 3,096,648.21 |
| รวม | 14,095,177,473.33 | 13,940,767,333.68 | 14,102,111,519.22 | 13,947,701,379.57 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้นำสินค้าคงเหลือส่วนหนึ่งไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันภาระหนี้จำนองกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยมีวงเงินคงเหลือ จำนวนเงิน 3,096.62 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567 : จำนวนเงิน 2,978.56 ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 46.73 ล้านบาท (31 มีนาคม 2567 : จำนวนเงิน 41.85 ล้านบาท) ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

1. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม |  |  |  |  |
| ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทุนเปิด – ตราสารหนี้ | 1,188,354.27 | 1,183,129.86 | 407,550.11 | 405,758.38 |
| รวม | 1,188,354.27 | 1,183,129.86 | 407,550.11 | 405,758.38 |

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในกองทุนเปิด สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย: บาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 1,183,129.86 | 405,758.38 |
| การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม | 5,224.41 | 1,791.73 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 1,188,354.27 | 407,550.11 |

1. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

|  |  |
| --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวมและ |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 2,897,469,098.12 |
| โอนออกระหว่างงวด | (106,261,855.24) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 2,791,207,242.88 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าราคาทุน จำนวนเงิน 238.30 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567 : จำนวนเงิน 238.30 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 22

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย: บาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 330,457,471.04 | 323,963,093.66 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 6,340,894.99 | 6,340,894.99 |
| จำหน่ายสินทรัพย์ | (1.00) | (1.00) |
| โอนออก | (1.00) | (1.00) |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | (2,320.41) | (2,320.41) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (11,103,769.16) | (11,103,769.16) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 325,692,274.46 | 319,197,897.08 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 82.27 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567 : จำนวนเงิน 82.27 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 22

1. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (หน่วย : บาท) |
|  |  |  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  |  |  | ณ วันที่ | |
|  |  |  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| เงินมัดจำ |  |  | 3,740,334.62 | 2,600,988.32 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน |  |  | 13,000,000.00 | 100,000.00 |
| เงินประกันไฟฟ้า |  |  | 7,947,118.41 | 13,441,482.95 |
| อื่น ๆ |  |  | 417,368.84 | 744,885.94 |
| รวม |  |  | 25,104,821.87 | 16,887,357.21 |

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
|  | อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี) | | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 7.07 – 7.10 | 7.32 – 7.35 | 4,484,485.39 | 5,437,741.31 |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 2.50 – 3.00 | 2.70 – 3.00 | 520,000,000.00 | 660,000,000.00 |
| ตั๋วแลกเงิน | 3.40 – 3.45 | 3.05 |  |  |
| ราคาตามมูลค่า |  |  | 280,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า |  |  | (3,772,669.75) | (16,461.97) |
| ตั๋วแลกเงินสุทธิ |  |  | 276,227,330.25 | 99,983,538.03 |
| รวม |  |  | 800,711,815.64 | 765,421,279.34 |

1. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย : บาท) |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| เงินกู้ยืมจากธนาคาร | 600,000,000.00 | 350,000,000.00 |

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

|  |  |
| --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) |
|  | งบการเงินรวมและ  งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 350,000,000.00 |
| กู้เพิ่มระหว่างงวด | 250,000,000.00 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 600,000,000.00 |

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| วงเงิน | ยอดคงเหลือ  ของเงินกู้ยืมระยะยาว | | อัตราดอกเบี้ย  ตามสัญญา | | เงื่อนไขการชำระคืน |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |  |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |  |
| ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละต่อปี | ร้อยละต่อปี |  |
| 2,000.00 | 600.00 | 350.00 | MLR-2 ต่อปี | MLR-2 ต่อปี | ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด รวม 4 งวด ในปี 2571 เดือนมกราคม, เดือนเมษายน, เดือนกรกฎาคม จำนวนเงินงวดละ 500 ล้านบาท และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม ชำระหนี้ส่วนที่เหลือทั้งหมด |

เงินกู้ยืมระยะยาวมีหลักประกันคือ ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าราคาทุน จำนวนเงิน 42.29 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าราคาทุน จำนวนเงิน 80.44 ล้านบาท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

1. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| หุ้นกู้ | 4,700,000,000.00 | 5,000,000,000.00 |
| หัก ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้ | (106,638,743.10) | (138,008,942.57) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี | (2,281,418.79) | (2,948,528.62) |
| มูลค่าตามบัญชี | 4,591,079,838.11 | 4,859,042,528.81 |
| หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,753,378,848.79) | (2,263,206,421.93) |
| หุ้นกู้ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,837,700,989.32 | 2,595,836,106.88 |

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  |  | งบการเงินรวมและ |
|  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด |  | 4,859,042,528.81 |
| ชำระคืนระหว่างงวด |  | (300,000,000.00) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี |  | 667,109.83 |
| ตัดจำหน่ายส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้ |  | 31,370,199.47 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด |  | 4,591,079,838.11 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 หุ้นกู้สามารถแยกตามกำหนดชำระไถ่ถอนได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| ไม่เกิน 1 ปี | 2,800,000,000.00 | 2,300,000,000.00 |
| เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 1,900,000,000.00 | 2,700,000,000.00 |
| รวม | 4,700,000,000.00 | 5,000,000,000.00 |

1. สำรองอื่น

|  |  |
| --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) |
|  | งบการเงินรวมและ  งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 | 67,000,000.00 |
| จัดสรรระหว่างงวด | 1,400,000.00 |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | 68,400,000.00 |

1. รายได้จากการขาย

ประกอบด้วย

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | |
|  | 2568 | 2567 |
| รายได้จากการขาย | 723,635,967.00 | 806,321,102.00 |
| ส่วนลดจ่าย | (2,479,267.00) | (684,102.00) |
| สุทธิ | 721,156,700.00 | 805,637,000.00 |

1. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | 2568 | 2567 | 2568 | 2567 |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | 24,221,366.37 | 27,584,191.30 | 24,205,035.80 | 27,578,553.85 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว |  |  |  |  |
| ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ | (646,162.01) | (522,661.40) | (646,848.55) | (523,360.26) |
| รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | 23,575,204.36 | 27,061,529.90 | 23,558,187.25 | 27,055,193.59 |

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | |
|  | 2568 | 2567 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวกับ |  |  |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | - | (2,990,263.60) |

1. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างงวด

1. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายกับลูกค้าแต่ละรายมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท

1. รายได้

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | ส่วนงานดำเนินงาน | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | |
|  | 2568 | 2567 |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 721.16 | 805.64 |
| รายได้จำแนกตามเขตภูมิศาสตร์ |  |  |
| - ประเทศไทย | 721.16 | 805.64 |
| รายได้จำแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติโดย |  |  |
| - เสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 721.16 | 805.64 |

1. การวัดมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีการวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
| งบการเงินรวม | | | | |
| รายการสินทรัพย์ | มูลค่ายุติธรรม | | ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม | เทคนิคการประเมิน |
| ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |  |  |
| เงินลงทุนในกองทุนเปิด (หมายเหตุข้อ 8) | 1.19 | 1.18 | ระดับ 2 | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย : ล้านบาท) | | | | |
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| รายการสินทรัพย์ | มูลค่ายุติธรรม | | ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม | เทคนิคการประเมิน |
| ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |  |  |
| เงินลงทุนในกองทุนเปิด (หมายเหตุข้อ 8) | 0.41 | 0.41 | ระดับ 2 | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | | | |
| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | | ลำดับชั้น | เทคนิคการประเมิน |
| รายการหนี้สิน | ราคาตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่ายุติธรรม |  |
|  |  |  |  |  |
| ตั๋วแลกเงิน | 276.23 | 276.41 | ระดับ 2 | มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |
| หุ้นกู้ | 4,591.08 | 4,596.00 | ระดับ 2 | มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | | | |
| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | ลำดับชั้น | เทคนิคการประเมิน |
| รายการหนี้สิน | ราคาตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่ายุติธรรม |  |
|  |  |  |  |  |
| ตั๋วแลกเงิน | 99.98 | 99.99 | ระดับ 2 | มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |
| หุ้นกู้ | 4,859.04 | 4,850.19 | ระดับ 2 | มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

เงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

1. วงเงินสินเชื่อสถาบันการเงิน

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย : ล้านบาท) | | | | | | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|  | ณ วันที่ | | | | | | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | | |  | 31 ธันวาคม 2567 | | |
|  | วงเงิน | ใช้ไป | คงเหลือ |  | วงเงิน | ใช้ไป | คงเหลือ |
| วงเงินหนังสือค้ำประกัน | 4,917.84 | (2,543.09) | 2,374.75 |  | 4,917.84 | (2,616.60) | 2,301.24 |
| วงเงินสินเชื่อหมุนเวียนและวงเงิน  ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 2,280.10 | (800.00) | 1,480.10 |  | 2,155.00 | (760.00) | 1,395.00 |
| วงเงินเงินเบิกเกินบัญชี | 85.00 | (4.49) | 80.51 |  | 85.00 | (5.44) | 79.56 |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 2,173.80 | (600.00) | 1,573.80 |  | 2,186.20 | (350.00) | 1,836.20 |
| วงเงินบัตรเติมน้ำมัน | 2.00 | (0.47) | 1.53 |  | 2.00 | (0.45) | 1.55 |

บริษัทได้นำสินค้าคงเหลือ ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ตามหมายเหตุ 7, 9และ 10 ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

1. ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด | 78 | 70 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | - | - |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 1 | 8 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด | 79 | 78 |

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา | 1,294.73 | 1,256.96 |

1. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

* 1. หนังสือค้ำประกันของธนาคาร มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2568 | 31 ธันวาคม 2567 |
| หนังสือค้ำประกันของธนาคาร | 2,543.09 | 2,616.60 |

* 1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยให้กับสำนักงานใหญ่และโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาภายในระยะเวลา 1 ปี จำนวนเงิน 32.85 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567 : จำนวนเงิน 43.59 ล้านบาท)

1. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2567 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.340 บาท เป็นจำนวนเงิน 314.50 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.165 บาท เป็นจำนวนเงิน 152.62 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.175 บาท เป็นจำนวนเงิน 161.88 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม 2568

1. การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบางรายการในข้อมูลทางการเงินของงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วโดยสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | ตามที่รายงานไว้เดิม | จัดประเภทใหม่ | ตามที่รายงานใหม่ |
| งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 360,742,056.59 | 5,520,170.26 | 366,262,226.85 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 1,128,554,593.87 | (5,520,170.26) | 1,123,034,423.61 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | ตามที่รายงานไว้เดิม | จัดประเภทใหม่ | ตามที่รายงานใหม่ |
| งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 360,828,823.71 | 5,520,170.26 | 366,348,993.97 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 1,128,554,593.87 | (5,520,170.26) | 1,123,034,423.61 |

1. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_