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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลอย่างย่อ**

**สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (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 2566 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1. หลักการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาล ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้น มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | จัดตั้งขึ้นใน |  | อัตราร้อยละ | |
| ชื่อบริษัท |  | ลักษณะธุรกิจ |  | ประเทศ |  | ของการถือหุ้น | |
|  |  |  |  |  |  | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
|  |  |  |  |  |  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| 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 2566

รายจ่ายที่เกิดขึ้นอย่างไม่สม่ำเสมอในระหว่างงวดปีบัญชี จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการรับรู้รายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

1. รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ครอบครัวชาครกุลถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 38.77 (31 ธันวาคม 2566 : ร้อยละ 38.11) และครอบครัววัชรรัคคาวงศ์ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 32.57 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวตระกูลชาครกุลและครอบครัววัชรรัคคาวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

* 1. สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| เงินกู้ยืม |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | - | - | 7,500,000.00 | 7,500,000.00 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | - | - | - | - |
| ลดลงระหว่างงวด | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | - | - | 7,500,000.00 | 7,500,000.00 |
| 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 | - | - | 37,808.16 | 228,136.99 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมในรูปสัญญากู้ยืม มีระยะเวลาชำระคืน 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย

* 1. รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

|  |  |  | (หน่วย : บาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวม) |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 37,808.16 | 37,808.16 |

|  |  |  | (หน่วย : บาท) | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวม) |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 112,602.68 | 112,191.78 |

* 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | |
|  | 2567 | 2566 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 21,040,268.00 | 17,812,502.00 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,928,079.25 | 2,087,208.25 |
| รวม | 22,968,347.25 | 19,899,710.25 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | |
|  | 2567 | 2566 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 59,288,532.00 | 53,831,540.00 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 5,784,237.75 | 6,261,624.75 |
| รวม | 65,072,769.75 | 60,093,164.75 |

* 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 | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 57,473,615.80 | 56,434,752.22 |
| เงินทดรองจ่าย | 8,281,752.99 | 8,125,221.27 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า | 5,806,296.70 | 11,704,428.91 |
| อื่น ๆ | 4,264,815.58 | 4,064,497.14 |
| รวม | 75,826,481.07 | 80,328,899.54 |

1. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |  |  |  |  |
| บ้านและที่ดิน | 146,744,711.15 | 150,811,243.23 | 146,744,711.15 | 150,811,243.23 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |  |  |  |  |
| ที่ดิน | 3,494,664,889.67 | 3,330,695,776.31 | 3,494,664,889.67 | 3,330,695,776.31 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 4,317,967,837.16 | 3,866,393,934.55 | 4,317,967,837.16 | 3,866,393,934.55 |
| ต้นทุนการกู้ยืมรอตัดบัญชี | 658,686,719.17 | 556,369,007.09 | 658,686,719.17 | 556,369,007.09 |
| ค่าพัฒนาที่ดินรอตัดบัญชี | 864,869,195.90 | 788,806,257.61 | 860,903,241.79 | 784,840,303.50 |
| สาธารณูปโภครอตัดบัญชี | 4,552,291,037.60 | 4,211,249,540.11 | 4,552,291,037.60 | 4,211,249,540.11 |
| งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง | 3,293,439.22 | 3,293,439.22 | 3,293,439.22 | 3,293,439.22 |
| รวม | 14,038,517,829.87 | 12,907,619,198.12 | 14,034,551,875.76 | 12,903,653,244.01 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทได้นำสินค้าคงเหลือส่วนหนึ่งไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันภาระหนี้จำนองกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยมีวงเงินคงเหลือ จำนวนเงิน 2,985.86 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566 : จำนวนเงิน 2,953.14 ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 139.87 ล้านบาท และจำนวนเงิน 88.26 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

1. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม |  |  |  |  |
| ผ่านกำไรหรือขาดทุน |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทุนเปิด - ตราสารหนี้ | 1,157,307.98 | 1,140,613.54 | 383,677.17 | 378,204.75 |
| รวม | 1,157,307.98 | 1,140,613.54 | 383,677.17 | 378,204.75 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในกองทุนเปิดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 1,140,613.54 | 378,204.75 |
| การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม | 16,694.44 | 5,472.42 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 1,157,307.98 | 383,677.17 |

1. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

|  |  |
| --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวมและ |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 2,716,651,411.12 |
| ซื้อระหว่างงวด | 827,251,986.75 |
| รับโอนระหว่างงวด | 138,880,000.00 |
| โอนออกระหว่างงวด | (723,581,899.00) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 2,959,201,498.87 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 157.86 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566 : จำนวนเงิน 157.86 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 21

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 341,234,371.72 | 334,739,994.34 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 33,993,244.86 | 33,993,244.86 |
| รับโอน | 540,000.00 | 540,000.00 |
| จำหน่ายสินทรัพย์ | (505,231.00) | (505,231.00) |
| โอนออก | (53,181.47) | (53,181.47) |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | (29,813.03) | (29,813.03) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (35,610,198.74) | (35,610,198.74) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 339,569,192.34 | 333,074,814.96 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 39.98 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566 : จำนวนเงิน 39.98 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 21

1. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| เงินมัดจำ | 2,346,658.91 | 3,352,056.72 | 2,346,658.91 | 3,352,056.72 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 100,000.00 | 113,520,000.00 | 100,000.00 | 113,520,000.00 |
| เงินประกันไฟฟ้า | 12,823,062.95 | 11,616,200.95 | 12,823,062.95 | 11,616,200.95 |
| อื่นๆ | 723,280.66 | 683,952.91 | 720,275.94 | 683,952.91 |
| รวม | 15,993,002.52 | 129,172,210.58 | 15,989,997.80 | 129,172,210.58 |

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย : บาท) | |
|  | อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี) | | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| เงินเบิกเกินบัญชี |  |  | 23,016,132.32 | 28,779,061.65 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น |  |  |  |  |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 2.90 | 3.00 | 160,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| ตั๋วแลกเงิน | 2.92 – 3.17 | 2.45 – 2.75 |  |  |
| ราคาตามมูลค่า |  |  | 1,300,000,000.00 | 700,000,000.00 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า |  |  | (5,649,958.67) | (3,614,977.30) |
| ตั๋วแลกเงินสุทธิ |  |  | 1,294,350,041.33 | 696,385,022.70 |
| รวม |  |  | 1,477,366,173.65 | 925,164,084.35 |

1. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| หุ้นกู้ | 5,000,000,000.00 | 4,250,000,000.00 |
| หัก ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้ | (170,810,345.11) | (166,779,323.24) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี | (3,645,124.40) | (3,181,812.77) |
| มูลค่าตามบัญชี | 4,825,544,530.49 | 4,080,038,863.99 |
| หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1,767,561,710.44) | (1,149,806,643.57) |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,057,982,820.05 | 2,930,232,220.42 |

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  |  | งบการเงินรวมและ |
|  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด |  | 4,080,038,863.99 |
| ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด |  | 1,900,000,000.00 |
| ชำระคืนระหว่างงวด |  | (1,150,000,000.00) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี |  | (2,439,600.00) |
| ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้ |  | (88,626,847.00) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี |  | 1,976,288.37 |
| ตัดจำหน่ายส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้ |  | 84,595,825.13 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด |  | 4,825,544,530.49 |

รายละเอียดของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน และไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งบริษัทออกหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (หน่วย : บาท) |
|  |  |  |  | งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| หุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ย/ | อายุ | ครบกำหนด | จำนวนเงิน |
|  | อัตราส่วนลด |  |  |  |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2567 | ร้อยละ 3.80 ต่อปี | 1 ปี 11 เดือน 30 วัน | 23 มกราคม 2569 | 500,000,000.00 |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2567 | ร้อยละ 4.15 ต่อปี | 3 ปี | 22 กุมภาพันธ์ 2570 | 400,000,000.00 |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 | ร้อยละ 3.70 ต่อปี | 2 ปี 3 เดือน | 24 กรกฎาคม 2569 | 300,000,000.00 |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 | ร้อยละ 4.15 ต่อปี | 3 ปี | 24 เมษายน 2570 | 300,000,000.00 |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2567 | ร้อยละ 3.70 ต่อปี | 2 ปี 11 วัน | 19 สิงหาคม 2569 | 400,000,000.00 |
| รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า | |  |  | 1,900,000,000.00 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หุ้นกู้สามารถแยกตามกำหนดชำระไถ่ถอนได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| ไม่เกิน 1 ปี | 1,800,000,000.00 | 1,150,000,000.00 |
| เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 3,200,000,000.00 | 3,100,000,000.00 |
| รวม | 5,000,000,000.00 | 4,250,000,000.00 |

1. เงินปันผล
   1. ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2566 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.52 บาท เป็นจำนวนเงิน 481.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.27 บาท เป็นจำนวนเงิน 249.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 231.25 ล้านบาท
   2. ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.165 บาท เป็นจำนวนเงิน 152.62 ล้านบาท
   3. ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2565 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.640 บาท เป็นจำนวนเงิน 591.99 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.305 บาท เป็นจำนวนเงิน 282.12 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2565 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.335 บาท เป็นจำนวนเงิน 309.87 ล้านบาท
   4. ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.27 บาท เป็นจำนวนเงิน 249.75 ล้านบาท

1. รายได้จากการขาย

ประกอบด้วย

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | |
|  | 2567 | 2566 |
| รายได้จากการขาย | 1,021,936,842.00 | 1,139,249,954.00 |
| ส่วนลดจ่าย | (1,624,267.00) | (201,500.00) |
| สุทธิ | 1,020,312,575.00 | 1,139,048,454.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย : บาท) | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | |
|  | 2567 | 2566 |
| รายได้จากการขาย | 2,750,563,508.00 | 3,610,981,716.00 |
| ส่วนลดจ่าย | (3,609,733.00) | (3,928,447.00) |
| สุทธิ | 2,746,953,775.00 | 3,607,053,269.00 |

1. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | (110,875,644.48) | (159,998,122.35) | (110,875,644.48) | (159,981,101.42) |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว |  |  |  |  |
| ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ | 1,567,725.25 | 1,787,645.93 | 1,569,969.66 | 1,788,975.32 |
| รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | (109,307,919.23) | (158,210,476.42) | (109,305,674.82) | (158,192,126.10) |

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : บาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวกับ |  |  |  |  |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | (2,990,263.60) | - | (2,990,263.60) | - |

1. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างงวด

1. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายกับลูกค้าแต่ละรายมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท

1. รายได้

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย : ล้านบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | ส่วนงานดำเนินงาน | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือน | | สำหรับงวดเก้าเดือน | |
|  | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | |
|  | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 1,020.31 | 1,139.05 | 2,746.95 | 3,607.05 |
| รายได้จำแนกตามเขตภูมิศาสตร์ |  |  |  |  |
| - ประเทศไทย | 1,020.31 | 1,139.05 | 2,746.95 | 3,607.05 |
| รายได้จำแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติโดย |  |  |  |  |
| - เสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 1,020.31 | 1,139.05 | 2,746.95 | 3,607.05 |

1. การวัดมูลค่ายุติธรรม

ข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
| งบการเงินรวม | | | | |
|  | มูลค่ายุติธรรม | |  | |
| รายการสินทรัพย์ | ณ วันที่ | | ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม | เทคนิคการประเมิน |
| 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทุนเปิด (หมายเหตุข้อ 8) | 1.16 | 1.14 | ระดับ 2 | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|  | มูลค่ายุติธรรม | |  | |
| รายการสินทรัพย์ | ณ วันที่ | | ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม | เทคนิคการประเมิน |
| 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทุนเปิด (หมายเหตุข้อ 8) | 0.38 | 0.38 | ระดับ 2 | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

ข้อมูลเกี่ยวกับหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|  | ณ วันที่ | | ณ วันที่ | |  |
|  | 30 กันยายน 2567 | | 31 ธันวาคม 2566 | | ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม |
| รายการหนี้สิน | ราคา  ตามบัญชี | มูลค่า  ยุติธรรม | ราคา  ตามบัญชี | มูลค่า  ยุติธรรม |
| ตั๋วแลกเงิน | 1,294.35 | 1,294.49 | 696.39 | 696.57 | ระดับ 2 |
| หุ้นกู้ | 4,825.54 | 4,841.01 | 4,080.04 | 4,084.76 | ระดับ 2 |

เทคนิคการประเมินตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ใช้มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเจ้าหนี้การค้าราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

1. วงเงินสินเชื่อสถาบันการเงิน

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย : ล้านบาท) | | | | | | | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|  | ณ วันที่ | | | | | | |
|  | 30 กันยายน 2567 | | |  | 31 ธันวาคม 2566 | | |
|  | วงเงิน | ใช้ไป | คงเหลือ |  | วงเงิน | ใช้ไป | คงเหลือ |
| วงเงินหนังสือค้ำประกัน | 4,917.84 | (3,059.78) | 1,858.06 |  | 4,737.84 | (2,986.43) | 1,751.41 |
| วงเงินสินเชื่อหมุนเวียนและวงเงิน  ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 3,325.00 | (1,460.00) | 1,865.00 |  | 2,665.15 | (900.00) | 1,765.15 |
| วงเงินเงินเบิกเกินบัญชี | 85.00 | (23.02) | 61.98 |  | 85.00 | (28.78) | 56.22 |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 186.20 | - | 186.20 |  | 198.10 | - | 198.10 |
| วงเงินบัตรเติมน้ำมัน | 2.00 | (0.50) | 1.50 |  | 2.00 | (0.41) | 1.59 |
| รวม | 8,516.04 | (4,543.30) | 3,972.74 |  | 7,688.09 | (3,915.62) | 3,772.47 |

บริษัทได้นำสินค้าคงเหลือ ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ตามหมายเหตุ 7, 9 และ 10 ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

1. ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด | 70 | 67 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | - | (7) |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 8 | 10 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด | 78 | 70 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา | 1,153.45 | 964.32 |

1. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

* 1. หนังสือค้ำประกันของธนาคาร มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| หนังสือค้ำประกันของธนาคาร | 3,059.78 | 2,986.43 |

* 1. ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยให้กับสำนักงานใหญ่และโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาภายในระยะเวลา 1 ปี จำนวนเงิน 10.49 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566 : จำนวนเงิน 40.45 ล้านบาท)

1. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567

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