

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กรองแก้ว ลิ้มปิติพิศกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5874

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤศจิกายน 2567

## บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,824,484	4,710,919	1,103,404	527,676
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	587,950	60,432	571,669	141,329
เงินปันผลจากบริษัทย่อยค้างรับ	2	-	30,103	113,359
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	2	-	565,488	281,124
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	75,067,684	67,234,205	62,044,812
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	521,975	698,825	225,178	386,115
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง	100,834	112,564	100,834	112,564
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่ถึงกำหนด ภายในหนึ่งปี	73,219	76,688	50,069	51,567
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4	236,860	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	550,151	522,369	441,913	363,891
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>86,963,157</b>	<b>77,734,283</b>	<b>70,322,863</b>	<b>64,022,437</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ดอกเบี้ยค้างรับ	2	1,154,858	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4	4,136,115	3,521,935	3,460,130
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	5	-	1,231,115	1,129,109
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	12,983,489	10,204,644
เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	7	1,278,674	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,534,258	1,071,733	3,220,615	728,933
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	495,938	387,618	363,911	268,484
ค่าความนิยม	40,292	88,118	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	94,890	77,279	85,455	67,509
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	139,309	130,229	73,470	80,576
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	4,015	2,608	4,015	2,609
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	34,494	31,637	32,248	29,819
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>10,912,843</b>	<b>8,391,438</b>	<b>21,516,253</b>	<b>15,971,813</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>97,876,000</b>	<b>86,125,721</b>	<b>91,839,116</b>	<b>79,994,250</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	8	4,979,199	4,968,488	4,979,199	4,968,488
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9	3,973,055	3,191,509	3,746,679	2,624,919
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	10	13,917,897	8,522,978	13,429,923	8,247,512
- หุ้นกู้	11	9,157,054	6,988,480	9,157,054	6,988,480
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		557,551	721,217	403,859	654,461
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,328,658	1,446,032	1,274,549	1,372,896
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		937,022	852,560	876,965	800,853
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		413,206	466,205	388,376	378,049
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>35,263,642</b>	<b>27,157,469</b>	<b>34,256,604</b>	<b>26,035,658</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
ส่วนของเงินกู้ยืมสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	10	37,355	-	-	-
- หุ้นกู้	11	8,831,734	6,684,307	8,831,734	6,684,307
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		267,977	249,633	240,081	223,378
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		295,413	343,535	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		251,028	226,072	237,416	214,724
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>9,683,507</b>	<b>7,503,547</b>	<b>9,309,231</b>	<b>7,122,409</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>44,947,149</b>	<b>34,661,016</b>	<b>43,565,835</b>	<b>33,158,067</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,955,666,261 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,955,666	1,955,666	1,955,666	1,955,666
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,953,054,030 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,953,054	1,953,054	1,953,054	1,953,054
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,498,995	1,498,995	1,498,995	1,498,995
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	29,623	28,705	-	-
ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	61,466	61,466	-	-
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	214,569	214,569	214,569	214,569
ยังไม่ได้จัดสรร	49,405,166	47,400,216	44,309,761	43,063,393
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,254,482)	(681,879)	296,902	106,172
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	51,908,391	50,475,126	48,273,281	46,836,183
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,020,460	989,579	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>52,928,851</b>	<b>51,464,705</b>	<b>48,273,281</b>	<b>46,836,183</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>97,876,000</b>	<b>86,125,721</b>	<b>91,839,116</b>	<b>79,994,250</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,752,688	7,088,764	8,371,717	6,474,834
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	83,048	77,346	54,760	50,944
รายได้อื่น	148,988	25,982	52,832	38,820
<b>รวมรายได้</b>	<b>9,984,724</b>	<b>7,192,092</b>	<b>8,479,309</b>	<b>6,564,598</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,881,988	4,497,697	4,930,634	4,089,986
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	61,293	48,688	33,425	22,741
ค่าใช้จ่ายในการขาย	654,766	491,508	615,404	443,269
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	664,480	490,495	582,069	423,982
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>7,262,527</b>	<b>5,528,388</b>	<b>6,161,532</b>	<b>4,979,978</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,722,197</b>	<b>1,663,704</b>	<b>2,317,777</b>	<b>1,584,620</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	7 39,348	3,904	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(200,587)	(136,682)	(198,283)	(136,592)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>2,560,958</b>	<b>1,530,926</b>	<b>2,119,494</b>	<b>1,448,028</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12 (557,777)	(327,402)	(437,670)	(298,818)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>2,003,181</b>	<b>1,203,524</b>	<b>1,681,824</b>	<b>1,149,210</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,988,710	1,190,704	1,681,824	1,149,210
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	14,471	12,820		
	2,003,181	1,203,524		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	13			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.02	0.61	0.86	0.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรสำหรับงวด	2,003,181	1,203,524	1,681,824	1,149,210
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ - สุทธิจากภาษีเงินได้	(1,264,739)	17,607	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(1,264,739)	17,607	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	698,582	167,792	594,107	29,789
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	698,582	167,792	594,107	29,789
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(566,157)	185,399	594,107	29,789
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,437,024	1,388,923	2,275,931	1,178,999
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,418,374	1,388,247	2,275,931	1,178,999
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	18,650	676		
	1,437,024	1,388,923		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22,083,232	20,819,371	18,111,631	18,443,121
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	274,212	245,917	161,398	154,712
รายได้อื่น	434,181	472,510	301,884	431,227
<b>รวมรายได้</b>	<b>22,791,625</b>	<b>21,537,798</b>	<b>18,574,913</b>	<b>19,029,060</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	13,768,033	13,339,129	10,942,266	11,668,207
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	165,665	151,100	75,207	69,118
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,412,891	1,355,194	1,308,109	1,261,573
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,695,333	1,398,718	1,430,512	1,217,245
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>17,041,922</b>	<b>16,244,141</b>	<b>13,756,094</b>	<b>14,216,143</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>5,749,703</b>	<b>5,293,657</b>	<b>4,818,819</b>	<b>4,812,917</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	7 276,667	197,387	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(503,857)	(335,585)	(499,165)	(329,276)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>5,522,513</b>	<b>5,155,459</b>	<b>4,319,654</b>	<b>4,483,641</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12 (1,266,447)	(1,127,806)	(875,336)	(928,880)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>4,256,066</b>	<b>4,027,653</b>	<b>3,444,318</b>	<b>3,554,761</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,201,251	3,971,845	3,444,318	3,554,761
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	54,815	55,808		
	<b>4,256,066</b>	<b>4,027,653</b>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	13			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2.15	2.03	1.76	1.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรสำหรับงวด	4,256,066	4,027,653	3,444,318	3,554,761
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ - สุทธิจากภาษีเงินได้	(733,467)	138,757	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(733,467)	138,757	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	598,740	454,701	628,696	447,365
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	598,740	454,701	628,696	447,365
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(134,727)	593,458	628,696	447,365
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	4,121,339	4,621,111	4,073,014	4,002,126
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,068,263	4,584,049	4,073,014	4,002,126
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	53,076	37,062		
	4,121,339	4,621,111		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	5,522,513	5,155,459	4,319,654	4,483,641
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสด				
รับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	13,678,807	13,203,157	10,888,953	11,589,762
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	198,075	129,302	198,075	129,302
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	123,639	102,438	90,592	69,643
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(276,667)	(197,387)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(708)	(827)	(49)	(358)
ประมาณการหนี้สินเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	27,263	36,364	25,000	35,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,127	20,958	17,919	18,739
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	10,096	(14,726)	10,096	(14,726)
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์	-	(1,305)	-	(1,305)
รายได้เงินปันผล	(71,575)	(147,176)	(156,522)	(200,952)
รายได้ดอกเบี้ย	(210,011)	(104,586)	(16,033)	(10,231)
ต้นทุนทางการเงิน	503,857	335,585	499,165	329,276
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	19,525,416	18,517,256	15,876,850	16,427,791
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(13,956)	(1,652)	83,223	(42,550)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(19,367,661)	(19,026,414)	(17,486,239)	(16,238,652)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	57,721	144,049	50,603	139,733
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(197,115)	(111,555)	(197,983)	(110,934)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	44,971	(2,801)	(2,429)	(2,789)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	62,864	349,023	185,080	280,672
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(117,374)	(257,862)	(98,347)	(292,074)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33,125	193,200	94,784	185,240
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,783)	(9,138)	(1,216)	(8,765)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,308)	923	(2,308)	923
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	23,900	(204,971)	(1,497,982)	338,595
จ่ายดอกเบี้ย	(442,175)	(384,216)	(428,022)	(366,853)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,591,201)	(1,898,570)	(1,276,006)	(1,718,307)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(2,009,476)</b>	<b>(2,487,757)</b>	<b>(3,202,010)</b>	<b>(1,746,565)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(284,400)	123,568
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(117,957)	(11,795)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมลดลง	164,422	135,121	-	-
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(3,418,040)	(300,455)	(3,359,102)	(98,362)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	3,741,987	3,266,984	3,560,981	2,712,674
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้น	-	-	(1,231,115)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(1,649,736)	(1,464,014)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(70,028)	(4,992)	(69,997)	(4,960)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(56,344)	(37,416)	(37,448)	(31,365)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(29,335)	(7,351)	(28,688)	(7,351)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	2,021	2,693	95	837
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	169,070	12,673	16,068	10,229
เงินสดรับจากเงินปันผล	258,514	446,640	275,493	305,420
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>644,310</b>	<b>3,502,102</b>	<b>(2,807,849)</b>	<b>1,546,676</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	6,325,000	8,600,000	6,325,000	8,600,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	(6,325,000)	(7,600,000)	(6,325,000)	(7,600,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	38,844,845	48,468,210	38,261,690	43,540,510
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(33,412,571)	(46,258,327)	(33,079,279)	(41,497,637)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	10,459,112	9,740,771	10,459,112	9,740,771
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(6,420,000)	(8,600,000)	(6,420,000)	(8,600,000)
ซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(4,817)	(3,000)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(2,635,936)	(2,830,505)	(2,635,936)	(2,830,505)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(16,414)	(28,862)	-	-
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>6,814,219</b>	<b>1,488,287</b>	<b>6,585,587</b>	<b>1,353,139</b>
<b>ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน</b>	<b>(335,488)</b>	<b>16,941</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>5,113,565</b>	<b>2,519,573</b>	<b>575,728</b>	<b>1,153,250</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	4,710,919	1,314,835	527,676	450,535
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>9,824,484</b>	<b>3,834,408</b>	<b>1,103,404</b>	<b>1,603,785</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง		กำไรสะสม		รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม	
			ส่วนได้เสีย ในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุน หุ้นสามัญซื้อคืน	จัดสรรแล้ว สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร			รวม ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566</b>	1,953,054	1,498,995	28,287	61,466	214,569	43,886,553	(1,128,622)	46,514,302	948,583	47,462,885
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	3,971,845	-	3,971,845	55,808	4,027,653
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	612,204	612,204	(18,746)	593,458
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	3,971,845	612,204	4,584,049	37,062	4,621,111
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 15)	-	-	-	-	-	(2,830,502)	-	(2,830,502)	-	(2,830,502)
ส่วนเกินทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	-	417	-	-	-	-	417	(3,417)	(3,000)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,986)	(28,986)
โอนสำรองมูลค่ายุติธรรมไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	296,556	(296,556)	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566</b>	<b>1,953,054</b>	<b>1,498,995</b>	<b>28,704</b>	<b>61,466</b>	<b>214,569</b>	<b>45,324,452</b>	<b>(812,974)</b>	<b>48,268,266</b>	<b>953,242</b>	<b>49,221,508</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567</b>	<b>1,953,054</b>	<b>1,498,995</b>	<b>28,705</b>	<b>61,466</b>	<b>214,569</b>	<b>47,400,216</b>	<b>(681,879)</b>	<b>50,475,126</b>	<b>989,579</b>	<b>51,464,705</b>
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	4,201,251	-	4,201,251	54,815	4,256,066
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	(132,988)	(132,988)	(1,739)	(134,727)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	4,201,251	(132,988)	4,068,263	53,076	4,121,339
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 15)	-	-	-	-	-	(2,635,916)	-	(2,635,916)	-	(2,635,916)
ส่วนเกินทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	-	918	-	-	-	-	918	(5,735)	(4,817)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,460)	(16,460)
โอนสำรองมูลค่ายุติธรรมไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	439,615	(439,615)	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567</b>	<b>1,953,054</b>	<b>1,498,995</b>	<b>29,623</b>	<b>61,466</b>	<b>214,569</b>	<b>49,405,166</b>	<b>(1,254,482)</b>	<b>51,908,391</b>	<b>1,020,460</b>	<b>52,928,851</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

การแสดงรายละเอียดองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
	สำรองมูลค่ายุติธรรมของ		
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(604,594)	(524,028)	(1,128,622)
กำไรสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	138,757	473,447	612,204
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	138,757	473,447	612,204
โอนสำรองมูลค่ายุติธรรมไปกำไรสะสม	-	(296,556)	(296,556)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(465,837)	(347,137)	(812,974)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(537,773)	(144,106)	(681,879)
กำไรสำหรับงวด	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(733,467)	600,479	(132,988)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(733,467)	600,479	(132,988)
โอนสำรองมูลค่ายุติธรรมไปกำไรสะสม	-	(439,615)	(439,615)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	(1,271,240)	16,758	(1,254,482)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				องค์ประกอบอื่นของ	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	สำรองมูลค่ายุติธรรม ของสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวม
ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	- สุทธิจากภาษีเงินได้	ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,953,054	1,498,995	214,569	40,337,235	(311,973)	43,691,880
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	3,554,761	-	3,554,761
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	447,365	447,365
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	3,554,761	447,365	4,002,126
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 15)	-	-	-	(2,830,502)	-	(2,830,502)
โอนสำรองมูลค่ายุติธรรมไปกำไรสะสม	-	-	-	188,393	(188,393)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,953,054	1,498,995	214,569	41,249,887	(53,001)	44,863,504
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,953,054	1,498,995	214,569	43,063,393	106,172	46,836,183
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	3,444,318	-	3,444,318
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	628,696	628,696
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	3,444,318	628,696	4,073,014
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 15)	-	-	-	(2,635,916)	-	(2,635,916)
โอนสำรองมูลค่ายุติธรรมไปกำไรสะสม	-	-	-	437,966	(437,966)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,953,054	1,498,995	214,569	44,309,761	296,902	48,273,281

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดปัจจุบันยกเว้นรายการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 6

### 1.3 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎโมเดลเสาหลักที่สอง (Pillar Two model rules) ที่ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของภาษีเงินได้เสาหลักที่สองต่องบการเงิน

**1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดปัจจุบัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	1
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	5	3
รายได้เงินปันผล	-	-	-	46
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	-	-	-	8
ค่าบริการจัดการอาคาร	-	-	1	1
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
รายได้ดอกเบี้ย	10	17	-	-
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	43	49	40	46



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	1
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	14	9
รายได้เงินปันผล	-	-	107	84
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	-	-	3	20
ค่าบริการจัดการอาคาร	-	-	3	3
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
รายได้ดอกเบี้ย	41	92	-	-
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	128	130	121	124

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ยอดคงค้างกับบริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	6,036	95,036
เงินปันผลจากบริษัทย่อยค้างรับ	-	-	30,103	113,359
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(หมายเหตุ 9)				
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด (มีกรรมกรร่วมกัน)	29,645	34,769	26,242	33,322

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2567
	(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัทย่อย	281,124	624,779	(340,415)	565,488

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2567
	(ตรวจสอบแล้ว)			
การร่วมค้า	202,294	123,949	(118,263)	207,980
บริษัทร่วม	1,017,621	34,949	(105,692)	946,878
รวม	1,219,915	158,898	(223,955)	1,154,858

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	43,707	46,593	41,179	42,627
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,465	1,330	1,247	1,135
รวม	45,172	47,923	42,426	43,762

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	140,741	150,797	131,693	138,562
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,396	3,990	3,742	3,406
รวม	145,137	154,787	135,435	141,968

### 3. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567</b>	71,125,305	62,044,812
ต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	12,061,647	11,129,380
ต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น	8,018,692	7,287,318
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนเพิ่มขึ้น	230,613	221,209
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด	(13,678,807)	(10,888,953)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,459,330)	(2,459,330)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(100,231)	(100,231)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(130,205)	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567</b>	75,067,684	67,234,205
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ที่จัดจ้างองไว้เป็นหลักประกัน	30,626,940	27,975,416

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	231	151	221	140
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	2.8 - 3.8	2.0 - 3.9	2.8 - 3.8	2.0 - 3.5

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 4. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
ตราสารหนี้ภาคเอกชนที่จะถือจนครบกำหนด	165,457	175,411	165,457	175,411
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	308	297	308	297
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน	4,207,210	4,378,267	3,356,170	3,284,422
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น - สุทธิ	4,372,975	4,553,975	3,521,935	3,460,130
หมุนเวียน	236,860	427,181	-	-
ไม่หมุนเวียน	4,136,115	4,126,794	3,521,935	3,460,130
	4,372,975	4,553,975	3,521,935	3,460,130

ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 1 และหน่วยลงทุนในกองทุนรวมวัดมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนและ โอนผลสะสมของกำไรที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปกำไรสะสม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ขาย	4,256	3,094	4,075	2,544
โอนไปกำไรสะสม	440	297	438	188

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินลงทุนที่ยังถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบ				
ระยะเวลารายงาน	43	131	20	112
เงินลงทุนที่จำหน่ายไปในระหว่างงวด	29	16	29	5

## 5. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2567 บริษัทฯจ่ายเงินลงทุนเพิ่มเติมใน Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd. เป็นจำนวน 1,231 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการลงทุนทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd. เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 ซึ่งเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2567 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับทางหน่วยงานราชการของประเทศสิงคโปร์เรียบร้อยแล้ว โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯได้แสดงจำนวนดังกล่าวเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนไว้ในงบฐานะการเงิน

## 6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2566 วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2567 วันที่ 19 มีนาคม 2567 และ 17 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนรวมจำนวน 2,774 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 8,334 ล้านบาทเป็น 11,108 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการลงทุนทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมคือร้อยละ 100 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับทางหน่วยงานราชการของประเทศสิงคโปร์แล้วในเดือนมกราคม มีนาคม เมษายนและกรกฎาคม 2567 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท หาดใหญ่ครินทร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 30,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 100 บาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 56.93 เป็นร้อยละ 57.09 บริษัทฯได้รับโอนหุ้นและจ่ายค่าหุ้นจำนวนเงินรวม 3 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2567

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท หาดใหญ่ครินทร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 18,173 หุ้นในราคาหุ้นละ 100 บาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 57.09 เป็นร้อยละ 57.18 บริษัทฯได้รับโอนหุ้นและจ่ายค่าหุ้นจำนวนเงินรวม 1.82 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2567

## 7. เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,255,507
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวด	276,667
เงินปันผลรับสำหรับงวด	(190,603)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(62,897)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,278,674

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทรับผู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมจำนวน 39 ล้านบาทและ 277 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 4 ล้านบาทและ 197 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ Supalai Australia Holdings Pty Ltd (“SAH”) เข้าร่วมลงทุนดังนี้

- 1) ลงทุนในการร่วมค้า SSRCP Holdco Pty Ltd ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย และ SAH ได้ทำสัญญาลงทุนในการร่วมค่านั้นแล้วในเดือนธันวาคม 2566 โดยจะจ่ายชำระเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวภายในปี 2567 และ 2568
- 2) ลงทุนในการร่วมค้า Satterley Dingley Village Pty Ltd ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย และ SAH ได้ทำสัญญาลงทุนในการร่วมค่านั้นแล้วในเดือนมีนาคม 2567 โดย SAH ได้จ่ายชำระเงินลงทุนในหุ้นสามัญของการร่วมค้าดังกล่าวแล้วจำนวน 56 เหรียญออสเตรเลียและจดทะเบียนเรียบร้อยแล้วในเดือนมีนาคม 2567 นอกจากนี้ SAH มีการให้เงินให้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 5 ล้านดอลลาร์ออสเตรเลียตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 2

ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 8. เจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	4,968,488
บวก ออกตัวแลกเปลี่ยน	6,325,000
หัก จ่ายคืนตัวแลกเปลี่ยน	(6,325,000)
บวก ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	101,243
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอดบัญชี	(90,532)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	4,979,199

ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.73 ถึง 2.78 ต่อปี (31 ธันวาคม 2566: ร้อยละ 2.58 ถึง 2.97 ต่อปี) และจะครบกำหนดไถ่ถอนในระหว่างเดือนตุลาคม 2567 ถึงเดือนมกราคม 2568

## 9. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	29,645	34,769	26,242	33,322
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,363,528	2,627,894	3,282,107	2,227,541
เจ้าหนี้อื่น	120,742	50,927	118,993	48,058
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	459,140	477,919	319,337	315,998
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,973,055	3,191,509	3,746,679	2,624,919

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	13,955,252	8,522,978	13,429,923	8,247,512
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(13,917,897)	(8,522,978)	(13,429,923)	(8,247,512)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	37,355	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	8,522,978	8,247,512
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	38,844,845	38,261,690
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(33,412,571)	(33,079,279)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	13,955,252	13,429,923
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	14,105,910	12,787,516

เงินกู้ยืมระยะยาวคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR MMR BBSY และ BIBOR โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย และไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการของกลุ่มบริษัท

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่กลุ่มบริษัทต้องถือปฏิบัติบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามสัญญา เป็นต้น



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 11. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หุ้นกู้	17,988,788	13,672,787
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,157,054)	(6,988,480)
หุ้นกู้ - สุทธิ	8,831,734	6,684,307

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	13,672,787
บวก ออกจำหน่ายเพิ่ม	10,459,112
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	7,988
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	280,297
หัก ใถ่ถอนหุ้นกู้คืน	(6,420,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดตัดบัญชี	(11,396)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	17,988,788

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ใถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย/ อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	มูลค่าเสนอขาย (ล้านบาท)	มูลค่าที่ตราไว้ (ล้านบาท)
1/2567*	2 ปี	28 กุมภาพันธ์ 2567	27 กุมภาพันธ์ 2569	2.82	2,837	3,000
2/2567-1*	1 ปี	30 เมษายน 2567	30 เมษายน 2568	2.84	1,944	2,000
2/2567-2*	2 ปี	30 เมษายน 2567	30 เมษายน 2569	3.00	942	1,000
3/2567-1*	1 ปี	6 สิงหาคม 2567	6 พฤศจิกายน 2568	2.91	964	1,000
	3 เดือน					
3/2567-2*	2 ปี	6 สิงหาคม 2567	6 สิงหาคม 2569	2.96	3,771	4,000

\*Zero Coupon Bond

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

## 12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	561,318	320,619	430,728	309,370
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,541)	6,783	6,942	(10,552)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	557,777	327,402	437,670	298,818
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	99,770	(29,987)	87,952	(28,787)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	1,357,273	1,128,269	915,913	933,972
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(90,826)	(463)	(40,577)	(5,092)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	1,266,447	1,127,806	875,336	928,880
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	33,624	46,342	47,683	64,743

**13. กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	1,988,710	1,190,704	1,681,824	1,149,210
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,953,054	1,953,054	1,953,054	1,953,054
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	1.02	0.61	0.86	0.59

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	4,201,251	3,971,845	3,444,318	3,554,761
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,953,054	1,953,054	1,953,054	1,953,054
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	2.15	2.03	1.76	1.82

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 14. ส่วนงานดำเนินงาน

ในระหว่างงวดปัจจุบันกลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้</b>								
รายได้จากภายนอก	9,818,801	7,150,743	16,935	15,367	-	-	9,835,736	7,166,110
รายได้ระหว่างส่วนงาน	240	240	1,451	852	(1,691)	(1,092)	-	-
<b>รายได้ทั้งสิ้น</b>	<u>9,819,041</u>	<u>7,150,983</u>	<u>18,386</u>	<u>16,219</u>	<u>(1,691)</u>	<u>(1,092)</u>	<u>9,835,736</u>	<u>7,166,110</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,586,153	1,641,224	(12,944)	(3,502)	-	-	2,573,209	1,637,722
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน							(12,251)	(106,796)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>							<u>2,560,958</u>	<u>1,530,926</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(557,777)	(327,402)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>							<u>2,003,181</u>	<u>1,203,524</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้</b>								
รายได้จากภายนอก	22,276,969	20,986,723	80,475	78,565	-	-	22,357,444	21,065,288
รายได้ระหว่างส่วนงาน	720	720	3,741	2,556	(4,461)	(3,276)	-	-
<b>รายได้ทั้งสิ้น</b>	<u>22,277,689</u>	<u>20,987,443</u>	<u>84,216</u>	<u>81,121</u>	<u>(4,461)</u>	<u>(3,276)</u>	<u>22,357,444</u>	<u>21,065,288</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	5,332,407	4,822,607	(16,885)	(1,460)	-	-	5,315,522	4,821,147
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน							206,991	334,312
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>							<u>5,522,513</u>	<u>5,155,459</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							<u>(1,266,447)</u>	<u>(1,127,806)</u>
<b>กำไรสำหรับงวด</b>							<u>4,256,066</u>	<u>4,027,653</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 15. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566	1,464,595	0.75
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566	1,365,907	0.70
รวมเงินปันผลสำหรับงวด		2,830,502	1.45
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567	1,464,117	0.75
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567	1,171,799	0.60
รวมเงินปันผลสำหรับงวด		2,635,916	1.35

## 16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 16.1 ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
รายการจ่ายฝ่ายทุน (ล้านบาท)				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	5,840	7,178	4,366	5,602
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	2,526	3,669	2,161	3,274
วงเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ (ล้านเหรียญออสเตรเลีย)				
ทุนเรือนหุ้น	2	2	-	-
การค้ำประกัน (ล้านบาท)				
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	4,211	3,095	3,913	2,756
หนังสือค้ำประกันเจ้าหน้าที่การค้า	21	21	21	21

## 16.2 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 99 ล้านบาท และคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด อย่างไรก็ตาม ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว

## 17. เครื่องมือทางการเงิน

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

## 18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567