

## ส่วนที่ 2.3 งบการเงิน

### 10. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 10.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

| งบการเงิน              | รอบบัญชี                                             | ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ | บริษัทผู้สอบบัญชี           |
|------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| บริษัท และงบการเงินรวม | รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่<br>31 ธันวาคม 2566          | เดิมาพงษ์ โอปนพันธ์      | 4501                       | บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |
| บริษัท และงบการเงินรวม | รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่<br>31 ธันวาคม 2567          | เดิมาพงษ์ โอปนพันธ์      | 4501                       | บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |
| บริษัท และงบการเงินรวม | รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่<br>31 ธันวาคม 2568          | วิไล สุนทรวาณี           | 7356                       | บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |
| บริษัท และงบการเงินรวม | สำหรับงวด 3 เดือน<br>สิ้นสุดวันที่<br>31 มีนาคม 2569 | พูนนารถ เผ่าเจริญ        | 5238                       | บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |

#### 10.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2566 – 2568)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### 10.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### ▪ งบแสดงฐานะการเงิน

| งบแสดงฐานะการเงินรวม                                   | 31 ธ.ค. 66          |              | 31 ธ.ค. 67          |              | 31 ธ.ค. 68          |              | 31 มี.ค. 69         |              |
|--------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|                                                        | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท              | ร้อยละ       |
| <b>สินทรัพย์</b>                                       |                     |              |                     |              |                     |              |                     |              |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                              |                     |              |                     |              |                     |              |                     |              |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                         | 1,493,308.7         | 2.29         | 1,440,823.8         | 2.22         | 475,623.3           | 0.75         | 367,212.0           | 0.58         |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                   | 5,186,193.4         | 7.95         | 3,057,219.3         | 4.72         | 2,981,732.4         | 4.68         | 3,186,201.0         | 5.01         |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน         | 1,350,924.0         | 2.07         | 885,739.5           | 1.37         | 597,103.4           | 0.94         | 354,438.0           | 0.56         |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน      | 0.0                 | 0.00         | 0.0                 | 0.00         | 177,104.7           | 0.28         | 177,105.0           | 0.28         |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย              | 35,896,249.1        | 55.03        | 35,377,762.6        | 54.59        | 36,765,499.1        | 57.70        | 36,612,617.0        | 57.57        |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                                     | 874,788.3           | 1.34         | 838,611.2           | 1.29         | 758,324.9           | 1.19         | 769,736.0           | 1.21         |
| เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง                      | 1,127,420.4         | 1.73         | 450,214.0           | 0.69         | 344,021.3           | 0.54         | 363,213.0           | 0.57         |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น                       | 581,103.7           | 0.89         | 151,034.8           | 0.23         | 14,452.4            | 0.02         | 14,065.0            | 0.02         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                 | 641,247.9           | 0.98         | 679,330.3           | 1.05         | 968,246.4           | 1.52         | 978,625.0           | 1.54         |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                           | <b>47,151,235.6</b> | <b>72.28</b> | <b>43,023,146.3</b> | <b>66.38</b> | <b>43,082,107.8</b> | <b>67.62</b> | <b>42,823,212.0</b> | <b>67.34</b> |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                           |                     |              |                     |              |                     |              |                     |              |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ | 464,673.3           | 0.71         | 297,232.8           | 0.46         | 308,020.7           | 0.48         | 268,799.0           | 0.42         |
| ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น                                | 0.0                 | 0.00         | 206,879.6           | 0.32         | 244,079.3           | 0.38         | 244,335.0           | 0.38         |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 212,598.3           | 0.33         | 2,825,296.2         | 4.36         | 2,424,610.7         | 3.81         | 2,932,931.0         | 4.61         |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น                    | 455,919.2           | 0.70         | 319,723.9           | 0.49         | 298,834.0           | 0.47         | 294,332.0           | 0.46         |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า                                  | 9,130,038.8         | 14.00        | 10,534,532.1        | 16.25        | 9,746,281.4         | 15.30        | 9,664,973.0         | 15.20        |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                                  | 33,242.1            | 0.05         | 38,526.5            | 0.06         | 24,971.1            | 0.04         | 8,745.0             | 0.01         |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                       | 20,168.5            | 0.03         | 20,168.5            | 0.03         | 370,843.2           | 0.58         | 370,843.0           | 0.58         |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                           | 328,376.1           | 0.50         | 186,054.8           | 0.29         | 335,293.1           | 0.53         | 335,095.0           | 0.53         |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                 | 4,417,476.4         | 6.77         | 3,748,697.4         | 5.78         | 3,589,513.5         | 5.63         | 3,528,403.0         | 5.55         |
| เงินมัดจำค่าที่ดินและเงินจ่ายล่วงหน้าอื่นระยะยาว       | 104,981.3           | 0.16         | 192,072.5           | 0.30         | 59,012.7            | 0.09         | 59,013.0            | 0.09         |
| เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้างไม่หมุนเวียน          | 170,867.4           | 0.26         | 662,347.4           | 1.02         | 665,956.7           | 1.05         | 635,437.0           | 1.00         |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                                   | 1,364,121.5         | 2.09         | 853,919.4           | 1.32         | 487,632.0           | 0.77         | 419,036.0           | 0.66         |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                    | 170,226.0           | 0.26         | 158,809.7           | 0.25         | 138,332.9           | 0.22         | 132,151.0           | 0.21         |
| ค่าความนิยม                                            | 190,416.2           | 0.29         | 385,489.1           | 0.59         | 385,489.1           | 0.61         | 385,489.0           | 0.61         |
| ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน           | 224,355.0           | 0.34         | -                   | -            | -                   | -            | -                   | -            |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                      | 673,839.9           | 1.03         | 1,141,255.7         | 1.76         | 1,205,483.1         | 1.89         | 1,208,643.0         | 1.90         |

| งบแสดงฐานะการเงินรวม      | 31 ธ.ค. 66   |        | 31 ธ.ค. 67   |        | 31 ธ.ค. 68   |        | 31 มี.ค. 69  |        |
|---------------------------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|                           | พันบาท       | ร้อยละ | พันบาท       | ร้อยละ | พันบาท       | ร้อยละ | พันบาท       | ร้อยละ |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 117,898.8    | 0.18   | 215,333.0    | 0.33   | 347,309.2    | 0.55   | 284,153.0    | 0.45   |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน  | 18,079,198.8 | 27.72  | 21,786,338.6 | 33.62  | 20,631,662.7 | 32.40  | 20,772,378.0 | 32.66  |
| รวมสินทรัพย์              | 65,230,434.5 | 100.00 | 64,809,484.9 | 100.00 | 63,713,770.5 | 100.00 | 63,595,590.0 | 100.00 |

| งบแสดงฐานะการเงินรวม                                                         | 31 ธ.ค. 66          |              | 31 ธ.ค. 67          |              | 31 ธ.ค. 68          |              | 31 มี.ค. 69          |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                                                              | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท               | ร้อยละ       |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                           |                     |              |                     |              |                     |              |                      |              |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                                      |                     |              |                     |              |                     |              |                      |              |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น                                       | 1,557,991.5         | 2.39         | 1,920,644.7         | 2.96         | 1,285,968.0         | 2.02         | 965,657.0            | 1.52         |
| สถาบันการเงิน                                                                |                     |              |                     |              |                     |              |                      |              |
| ตัวแลกเงิน                                                                   | 2,262,793.5         | 3.47         | 366,567.1           | 0.57         | 197,752.4           | 0.31         | 197,745.0            | 0.31         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                                       | 3,675,894.5         | 5.64         | 2,491,219.5         | 3.84         | 3,077,239.6         | 4.83         | 3,489,571.0          | 5.49         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน                               | 0.0                 | 0.00         | 0.0                 | 0.00         | 178,147.8           | 0.28         | 238,148.0            | 0.37         |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                          | 4,887,225.1         | 7.49         | 4,000,681.2         | 6.17         | 6,142,479.0         | 9.64         | 5,735,295.0          | 9.02         |
| ส่วนของหนี้กู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                                    | 5,050,546.8         | 7.74         | 6,309,808.8         | 9.74         | 6,564,597.5         | 10.30        | 6,411,877.0          | 10.08        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                          | 496,017.6           | 0.76         | 769,857.0           | 1.19         | 532,385.6           | 0.84         | 523,857.0            | 0.82         |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                        | 362,133.4           | 0.56         | 320,475.8           | 0.49         | 169,189.2           | 0.27         | 132,367.0            | 0.21         |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                                      | 1,360,788.1         | 2.09         | 2,905,249.7         | 4.48         | 3,367,257.6         | 5.28         | 3,473,280.0          | 5.46         |
| เงินมัดจำตามบันทึกความเข้าใจเพื่อจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า                | -                   | -            | -                   | -            | -                   | -            | 630,000.0            | 0.99         |
| รายได้รับล่วงหน้า                                                            | 149,932.8           | 0.23         | 132,578.7           | 0.20         | 171,108.1           | 0.27         | 210,532.0            | 0.33         |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                                                 | 770,605.8           | 1.18         | 365,179.8           | 0.56         | 226,311.8           | 0.36         | 218,120.0            | 0.34         |
| ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธี                                     | 1,005,204.1         | 1.54         | 234,715.1           | 0.36         | 210,237.2           | 0.33         | 380,339.0            | 0.60         |
| ส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า                                          |                     |              |                     |              |                     |              |                      |              |
| ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนดชำระ                                                    | 289,717.6           | 0.44         | 182,291.8           | 0.28         | 192,009.5           | 0.30         | 194,060.0            | 0.31         |
| ส่วนของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 98,384.0            | 0.15         | 47,820.3            | 0.07         | 64,109.7            | 0.10         | 71,166.0             | 0.11         |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                         | 1,653,947.8         | 2.54         | 301.74              | 0.47         | 319.53              | 0.50         | 331,292.00           | 0.52         |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                                                   | <b>22,326,260.9</b> | <b>34.23</b> | <b>20,348,832.6</b> | <b>31.40</b> | <b>22,698,325.3</b> | <b>35.63</b> | <b>23,203,306.00</b> | <b>36.49</b> |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                                   |                     |              |                     |              |                     |              |                      |              |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                  | 7,907,117.4         | 12.12        | 9,246,356.7         | 14.13        | 7,987,297.2         | 12.54        | 8,181,095.00         | 12.86        |

| งบแสดงฐานะการเงินรวม                                          | 31 ธ.ค. 66          |               | 31 ธ.ค. 67          |               | 31 ธ.ค. 68          |               | 31 มี.ค. 69          |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                               | พันบาท              | ร้อยละ        | พันบาท              | ร้อยละ        | พันบาท              | ร้อยละ        | พันบาท               | ร้อยละ        |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี             | 11,995,460.1        |               | 12,464,093.2        |               | 10,055,208.3        |               | 9,180,868.00         |               |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,122,090.9         | 1.72          | 705,835.1           | 1.09          | 381,189.9           | 0.60          | 338,499.00           | 0.53          |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน           | 76,959.6            | 0.12          | 65,555.4            | 0.10          | 79,549.5            | 0.12          | 77,257.00            | 0.12          |
| ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ                    | 162,129.9           | 0.25          | 180,009.3           | 0.28          | 141,304.6           | 0.22          | 141,900.00           | 0.22          |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                               | 470,947.8           | 0.72          | 449,605.4           | 0.69          | 382,792.7           | 0.60          | 380,484.00           | 0.60          |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                       | 71,602.8            | 0.11          | 66,784.9            | 0.10          | 7,619.7             | 0.01          | 8,230.00             | 0.01          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                 | <b>21,806,308.4</b> | <b>33.43</b>  | <b>23,178,240.0</b> | <b>35.76</b>  | <b>19,034,961.9</b> | <b>29.88</b>  | <b>18,308,333.00</b> | <b>28.79</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                             | <b>44,132,569.3</b> | <b>67.66</b>  | <b>43,527,072.5</b> | <b>67.16</b>  | <b>41,733,287.2</b> | <b>65.50</b>  | <b>41,511,639.00</b> | <b>65.27</b>  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                      |                     |               |                     |               |                     |               |                      |               |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                                           |                     |               |                     |               |                     |               |                      |               |
| ทุนจดทะเบียน                                                  | 1,227,061.2         | 1.88          | 1,227,061.2         | 1.89          | 1,533,826.5         | 2.41          | 1,533,827.00         | 2.41          |
| ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                                | 1,227,061.2         | 1.88          | 1,227,061.2         | 1.89          | 1,227,061.2         | 1.93          | 1,227,061.00         | 1.93          |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                       | 2,350,458.7         | 3.60          | 2,350,458.7         | 3.63          | 2,350,458.7         | 3.69          | 2,350,459.00         | 3.70          |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย                  | (2,910.4)           | (0.00)        | (2,910.4)           | (0.00)        | (2,910.4)           | (0.00)        | (2,910.00)           | 0.00          |
| สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                     | 79,833.8            | 0.12          | 79,833.8            | 0.12          | 79,833.8            | 0.13          | 79,834.0             | 0.13          |
| ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย           | 2,414,962.4         | 3.70          | 2,414,962.4         | 3.73          | 2,782,052.2         | 4.37          | 2,782,052.0          | 4.37          |
| กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย                          | 154,577.6           | 0.24          | 154,577.6           | 0.24          | 154,577.6           | 0.24          | 154,578.0            | 0.24          |
| กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร                                      |                     | 19.72         |                     | 20.28         |                     | 21.68         |                      | 21.88         |
|                                                               | 12,865,252.8        |               | 13,145,922.4        |               |                     |               |                      |               |
| <b>องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     | <b>(37,842.6)</b>   | <b>(0.08)</b> | <b>(38,223.4)</b>   | <b>(0.06)</b> | <b>(38,075.3)</b>   | <b>(0.06)</b> | <b>(38,075.00)</b>   | <b>(0.06)</b> |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>                            | <b>19,051,012.7</b> | <b>29.21</b>  | <b>19,331,830.4</b> | <b>29.83</b>  | <b>20,367,324.2</b> | <b>31.97</b>  | <b>20,470,798.00</b> | <b>32.19</b>  |
| ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย    | 2,046,852.5         | 3.14          | 1,950,582.0         | 3.01          | 1,613,159.1         | 2.53          | 1,613,153.00         | 2.54          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                   | <b>21,097,865.2</b> | <b>32.34</b>  | <b>21,282,412.4</b> | <b>32.84</b>  | <b>21,980,483.3</b> | <b>34.50</b>  | <b>22,083,951.00</b> | <b>34.73</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                         | <b>65,230,434.5</b> | <b>100.00</b> | <b>64,809,484.9</b> | <b>100.00</b> | <b>63,713,770.5</b> | <b>100.00</b> | <b>63,595,590.00</b> | <b>100.00</b> |

▪ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม                                  | 31 ธ.ค. 66          |               | 31 ธ.ค. 67          |              | 31 ธ.ค. 68         |              | 31 มี.ค. 68         |               | 31 มี.ค. 69        |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                                           | พันบาท              | ร้อยละ        | พันบาท              | ร้อยละ       | พันบาท             | ร้อยละ       | พันบาท              | ร้อยละ        | พันบาท             | ร้อยละ        |
| <b>กำไรขาดทุน:</b>                                        |                     |               |                     |              |                    |              |                     |               |                    |               |
| <b>รายได้</b>                                             |                     |               |                     |              |                    |              |                     |               |                    |               |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                            | 8,840,414.7         | 58.33         | 6,836,102.8         | 57.04        | 5,340,534.2        | 7.90         | 992,793.00          | 57.43         | 976,681.0          | 57.79         |
| รายได้จากการให้บริการ                                     | 1,302,900.4         | 8.60          | 1,624,841.2         | 13.56        | 1,697,939.0        | 18.41        | 354,934.00          | 20.53         | 266,858.0          | 15.79         |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า            | 468,201.5           | 3.09          | 528,509.3           | 4.41         | 487,899.0          | 5.29         | 125,483.00          | 7.26          | 120,514.0          | 7.13          |
| รายได้ค่าบริการโครงการ                                    | 3,254,229.0         | 21.47         | 1,654,598.8         | 13.81        | 525,295.7          | 5.70         | 163,643.00          | 9.47          | 138,117.0          | 8.17          |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                    | 1,061,533.6         | 7.00          | 878,668.5           | 7.33         | 245,360.0          | 2.66         | -                   | -             | 96,242.0           | 5.69          |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า                    | -                   | -             | -                   | -            | 299,920.2          | 3.25         | -                   | -             | -                  | -             |
| รายได้ดอกเบี้ย                                            | 89,659.9            | 0.59          | 183,975.1           | 1.54         | 238,331.0          | 2.58         | 58,032.00           | 3.36          | 51,357.0           | 3.04          |
| รายได้อื่น                                                | 139,890.2           | 0.92          | 278,601.5           | 2.32         | 388,072.0          | 4.21         | 33,699.00           | 1.95          | 40,415.0           | 2.39          |
| <b>รวมรายได้</b>                                          | <b>15,156,829.4</b> | <b>100.00</b> | <b>11,985,297.2</b> | <b>100.0</b> | <b>9,223,351.1</b> | <b>100.0</b> | <b>1,728,584.00</b> | <b>100.00</b> | <b>1,690,184.0</b> | <b>100.00</b> |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                         |                     |               |                     |              |                    |              |                     |               |                    |               |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                                  | 6,211,580.8         | 40.98         | 4,855,565.1         | 40.51        | 3,901,704.8        | 42.30        | 790,189.00          | 45.71         | 682,394.0          | 40.37         |
| ต้นทุนการให้บริการ                                        | 882,324.8           | 5.82          | 1,248,991.1         | 10.42        | 1,259,130.3        | 13.65        | 272,564.00          | 15.77         | 217,337.0          | 12.86         |
| ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า               | 357,884.3           | 2.36          | 514,177.6           | 4.29         | 366,968.3          | 3.98         | 110,439.00          | 6.39          | 98,484.0           | 5.83          |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                        | 2,230,033.7         | 14.71         | 1,522,817.8         | 12.71        | 1,393,755.6        | 15.11        | 334,257.00          | 19.34         | 259,356.0          | 15.34         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                     | 1,019,354.2         | 6.73          | 1,136,564.9         | 9.48         | 1,017,628.4        | 11.03        | 178,271.00          | 10.31         | 257,700.0          | 15.25         |
| ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น                       | 58,241.8            | 0.38          | 626,469.3           | 5.23         | 118,915.5          | 1.29         | 15,993.0            | 0.93          | 16,787.0           | 0.99          |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม  | -                   | -             | -                   | -            | 2,561.8            | 0.03         | -                   | -             | -                  | -             |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                      | <b>10,759,419.6</b> | <b>70.99</b>  | <b>9,904,585.8</b>  | <b>82.64</b> | <b>8,060,664.7</b> | <b>87.39</b> | <b>1,701,713.00</b> | <b>98.45</b>  | <b>1,532,058.0</b> | <b>90.64</b>  |
| <b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>                                | <b>4,397,409.8</b>  | <b>29.01</b>  | <b>2,080,711.4</b>  | <b>17.36</b> | <b>1,162,686.5</b> | <b>12.61</b> | <b>26,871.00</b>    | <b>1.55</b>   | <b>158,126.0</b>   | <b>9.36</b>   |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม | 30,189.8            | 0.20          | 181,031.9           | 1.51         | 605,737.4          | 6.57         | 257,201.00          | 14.88         | 167,809.0          | 9.93          |
| ต้นทุนทางการเงิน                                          | (459,627.4)         | (3.03)        | (677,237.5)         | (5.65)       | (818,319.2)        | (8.87)       | 179,760.00          | 10.40         | 186,934.0          | 11.06         |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>                      | <b>3,967,972.2</b>  | <b>26.18</b>  | <b>1,584,505.7</b>  | <b>13.22</b> | <b>950,104.6</b>   | <b>0.30</b>  | <b>104,312.00</b>   | <b>6.03</b>   | <b>139,001.0</b>   | <b>8.22</b>   |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                     | (808,027.2)         | (5.33)        | (341,376.6)         | (2.85)       | (165,662.6)        | (1.80)       | (11,882,000)        | (0.69)        | 33,859.0           | 2.00          |
| <b>กำไรสำหรับปี</b>                                       | <b>3,159,944.9</b>  | <b>20.85</b>  | <b>1,243,129.2</b>  | <b>10.37</b> | <b>784,441.9</b>   | <b>8.50</b>  | <b>116,194,000</b>  | <b>6.72</b>   | <b>105,142.0</b>   | <b>6.22</b>   |
| <b>กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>     | <b>2,718,233.3</b>  | <b>17.93</b>  | <b>1,051,790.2</b>  | <b>8.78</b>  | <b>719,936.2</b>   | <b>7.81</b>  | <b>111,613.00</b>   | <b>6.46</b>   | <b>103,473.0</b>   | <b>6.12</b>   |

• **งบกระแสเงินสด**

| งบกระแสเงินสดรวม                                    | 31 ธ.ค. 66           | 31 ธ.ค. 67         | 31 ธ.ค. 68         | 31 มี.ค. 69     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)  | (7,040,255.6)        | 2,640,777.9        | 446,101.7          | 626,597.0       |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)      | (4,718,032.2)        | (3,236,446.9)      | 1,308,958.6        | 430,075.0       |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)  | 10,068,798.5         | 543,184.0          | (2,720,260.7)      | (1,165.08)      |
| <b>เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)</b>        | <b>(1,689,489.3)</b> | <b>(52,485.0)</b>  | <b>(965,200.5)</b> | <b>(108.41)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)</b> | <b>3,182,798.1</b>   | <b>1,493,308.7</b> | <b>1,440,823.8</b> | <b>475.62</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(พันบาท)</b> | <b>1,493,308.7</b>   | <b>1,440,823.8</b> | <b>475,623.3</b>   | <b>367.21</b>   |

## 10.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงิน                                                                                  | หน่วย    | งบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ |                 |                 |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
|                                                                                                      |          | 31 ธันวาคม 2566           | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2568 | 31 มีนาคม 2569 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่                                                                                |          |                           |                 |                 |                |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง                                                                                   | (เท่า)   | 2.11                      | 2.11            | 1.90            | 1.85           |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว                                                                           | (เท่า)   | 0.30                      | 0.22            | 0.15            | 0.15           |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด <sup>1</sup>                                                           | (เท่า)   | -0.39                     | 0.12            | 0.02            | 0.03           |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า <sup>2</sup>                                                         | (เท่า)   | 31.73                     | 17.65           | 11.32           | 10.78          |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย                                                                               | (วัน)    | 12                        | 21              | 32              | 34             |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ                                                                      | (เท่า)   | 0.31                      | 0.10            | 0.10            | 0.10           |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย                                                                              | (วัน)    | 1,195                     | 3,568           | 3663            | 3,657          |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า                                                                     | (เท่า)   | 5.09                      | 2.24            | 2.86            | 2.20           |
| ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย                                                                               | (วัน)    | 72                        | 163             | 128             | 166            |
| วงจรกิจจ                                                                                             | (วัน)    | 1,135                     | 3,426           | 3567            | 3,525          |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร                                                                   |          |                           |                 |                 |                |
| อัตรากำไรขั้นต้น                                                                                     | (ร้อยละ) | 29.74                     | 28.97           | 26.94           | 30.13          |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน <sup>3</sup>                                                                | (ร้อยละ) | 29.21                     | 18.87           | 19.17           | 19.28          |
| อัตรากำไรอื่น <sup>4</sup>                                                                           | (ร้อยละ) | 41.67                     | 42.96           | 42.10           | 42.21          |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร <sup>5</sup>                                                             | (ร้อยละ) | -159.01                   | 116.76          | 25.23           | 34.61          |
| อัตรากำไรสุทธิ <sup>6</sup>                                                                          | (ร้อยละ) | 17.93                     | 8.78            | 7.81            | 6.12           |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น                                                                              | (ร้อยละ) | 21.58                     | 10.67           | 8.18            | 8.33           |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน                                                               |          |                           |                 |                 |                |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์                                                                            | (ร้อยละ) | 7.81                      | 3.48            | 2.75            | 2.78           |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร*                                                                       | (ร้อยละ) | 66.36                     | 30.47           | 25.02           | 4.50           |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์*                                                                            | (เท่า)   | 0.27                      | 0.18            | 0.14            | 0.14           |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน                                                                   |          |                           |                 |                 |                |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น                                                                 | (เท่า)   | 2.09                      | 2.05            | 1.90            | 1.88           |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น                                                | (เท่า)   | 1.69                      | 1.70            | 1.52            | 1.44           |
| อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด)                                                    | (เท่า)   | -3.43                     | 3.26            | 1.50            | 2.60           |
| อัตราการจ่ายปันผล                                                                                    | (ร้อยละ) | 56.85                     | 62.43           | 6.57            | -              |
| อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน                                                   |          |                           |                 |                 |                |
| อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>7</sup>                                                        | (เท่า)   | 3.54                      | 1.56            | 1.27            | 1.15           |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย* | (เท่า)   | 7.20                      | 12.36           | 14.97           | 14.30          |
| ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน <sup>8</sup>                                                           | (เท่า)   | 0.34                      | 0.21            | 0.15            | 0.16           |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>9</sup>                                   | (เท่า)   | 1.55                      | 1.58            | 1.48            | 1.41           |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย                    | (ร้อยละ) | 41.01                     | 37.91           | 44.99           | 44.52          |
| อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย                                       | (ร้อยละ) | 40.27                     | 41.77           | 46.03           | 46.64          |
| สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน                                                                          | (เท่า)   | -                         | -               | -               | 1.25           |

#### หมายเหตุ ปรับข้อมูลเป็นเต็มปี

- <sup>1</sup> อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด : กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะรวมรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นส่วนหนึ่งของกระแสเงินสดจ่ายสำหรับการดำเนินงาน ซึ่งไม่ได้อยู่ในกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนเหมือนธุรกิจอื่น เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีเงินลงทุนในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นต้นทุนการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้นในช่วงที่บริษัทมีการเติบโต และมีการลงทุนขยายโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนามากกว่ามูลค่าโครงการที่แล้วเสร็จ จะทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีโอกาสติดลบได้จากเงินลงทุนในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังกล่าว
- <sup>2</sup> อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- <sup>3</sup> อัตรากำไรจากการดำเนินงาน คือ (รายได้รวม – กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย – กำไรจากการต่อรองราคา – กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน - รายได้ดอกเบี้ยรับ - ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ - ต้นทุนกิจการโรงแรม - ต้นทุนค่าบริการ - ค่าใช้จ่ายในการขาย - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) / (รายได้รวม – กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย – กำไรจากการต่อรองราคา – กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน - รายได้ดอกเบี้ยรับ)
- <sup>4</sup> อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้การบริหารโครงการ + กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน + กำไรจากการต่อรองราคา + กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย + รายได้อื่นๆ) / รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้การบริหารโครงการ, กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)
- <sup>5</sup> อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร คือ เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน / (รายได้รวม – กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย – กำไรจากการต่อรองราคา – กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน - รายได้ดอกเบี้ยรับ - ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ - ต้นทุนกิจการโรงแรม - ต้นทุนค่าบริการ - ค่าใช้จ่ายในการขาย - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)
- <sup>6</sup> กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- <sup>7</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- <sup>8</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)
- <sup>9</sup> อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้น