

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวม
และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567



Building a better
working world

EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเอครีดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789
ey.com

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ชยพล สุกเสริมฐนนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 พฤศจิกายน 2567

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท 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)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	423,465	307,453	419,426	300,345
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	35,846	30,311	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	10,550	8,871	12,623
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	4	3,429,314	2,970,505	3,433,154
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	64,184	127,913	64,184	127,913
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	41,690	41,825	41,690	41,825
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	41,454	11,901	40,118	9,808
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,046,503	3,498,779	4,011,195	3,466,225
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	15,592	17,676	15,592	17,676
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	505,374	505,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	1,609,999	1,606,660	1,645,075
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6	406,864	416,757	236,402
สินทรัพย์สิทธิการใช้	21,448	26,666	21,448	26,666
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,326	3,214	2,309	3,193
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	38,351	31,813	36,630	30,279
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	7	1,179,094	1,200,505	1,033,475
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31,999	65,896	27,426	61,339
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,305,673	3,369,187	3,523,731	3,591,812
รวมสินทรัพย์	7,352,176	6,867,966	7,534,926	7,058,037

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสตาร์ รีเทล เอสเตท 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)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	-	70,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		112,812	134,720	111,687
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	522,346	29,670	522,346
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,902	6,839	5,902
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		134,741	108,359	133,642
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		185,107	128,271	184,373
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		74,347	65,357	73,507
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,035,255	543,216	1,031,457
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	375,000	-	375,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	849,725	1,225,179	849,725
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		17,055	21,216	17,055
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		32,809	28,631	23,242
เงินประกันงานก่อสร้าง		40,403	18,919	40,403
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน		1,812	1,783	1,812
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		11,870	12,310	11,870
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		46,613	35,485	46,606
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,375,287	1,343,523	1,365,713
รวมหนี้สิน		2,410,542	1,886,739	2,397,170

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรือล เอสเตท 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)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,172,246	5,172,246	5,172,246	5,172,246
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429,265)	(429,265)	(429,265)	(429,265)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	979	979	979	979
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	85,204	85,204	85,204	85,204
ยังไม่ได้จัดสรร	72,648	113,534	458,592	506,078
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131	74,131	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,825,943	4,866,829	5,137,756	5,185,242
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	115,691	114,398	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,941,634	4,981,227	5,137,756	5,185,242
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,352,176	6,867,966	7,534,926	7,058,037

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	678,216	272,603	678,216	272,603
รายได้จากค่าบริการ	17,242	15,573	2,854	2,450
รายได้ค่าเช่า	8,486	6,779	8,480	6,845
รายได้อื่น	7,303	7,420	8,145	6,884
รวมรายได้	711,247	302,375	697,695	288,782
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	551,833	193,967	551,833	193,968
ต้นทุนค่าบริการ	9,861	8,763	2,103	1,048
ต้นทุนค่าเช่า	5,912	6,524	6,171	6,782
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	68,908	29,994	69,295	29,696
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	62,827	63,704	56,541	57,828
รวมค่าใช้จ่าย	699,341	302,952	685,943	289,322
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	11,906	(577)	11,752	(540)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(4,876)	(1,024)	(4,876)	(1,024)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	7,030	(1,601)	6,876	(1,564)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,771)	(835)	(15,832)	(911)
ขาดทุนสำหรับงวด	(8,741)	(2,436)	(8,956)	(2,475)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(8,741)	(2,436)	(8,956)	(2,475)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(8,684)	(2,408)	(8,956)	(2,475)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(57)	(28)	-	-
	<u>(8,741)</u>	<u>(2,436)</u>	<u>(8,956)</u>	<u>(2,475)</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(8,684)	(2,408)	(8,956)	(2,475)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(57)	(28)	-	-
	<u>(8,741)</u>	<u>(2,436)</u>	<u>(8,956)</u>	<u>(2,475)</u>

(หน่วย: บาท)

กำไรต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.0017)</u>	<u>(0.0005)</u>	<u>(0.0018)</u>	<u>(0.0005)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,109,709	844,615	1,109,709	844,615
รายได้จากค่าบริการ	57,703	49,796	8,207	6,563
รายได้ค่าเช่า	27,585	26,356	27,569	26,425
รายได้อื่น	19,833	28,481	22,642	29,995
รวมรายได้	1,214,830	949,248	1,168,127	907,598
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	871,747	600,093	871,747	600,093
ต้นทุนค่าบริการ	30,717	25,731	6,255	2,928
ต้นทุนค่าเช่า	19,430	20,787	20,199	21,552
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	140,280	111,352	139,365	110,400
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	178,716	191,034	164,328	176,810
รวมค่าใช้จ่าย	1,240,890	948,997	1,201,894	911,783
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	(26,060)	251	(33,767)	(4,185)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(7,672)	(2,842)	(7,672)	(2,842)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(33,732)	(2,591)	(41,439)	(7,027)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,861)	-	(6,047)	(228)
ขาดทุนสำหรับงวด	(39,593)	(2,591)	(47,486)	(7,255)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(39,593)	(2,591)	(47,486)	(7,255)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสตอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(40,886)	(3,337)	(47,486)	(7,255)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,293	746	-	-
	<u>(39,593)</u>	<u>(2,591)</u>	<u>(47,486)</u>	<u>(7,255)</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(40,886)	(3,337)	(47,486)	(7,255)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,293	746	-	-
	<u>(39,593)</u>	<u>(2,591)</u>	<u>(47,486)</u>	<u>(7,255)</u>

(หน่วย: บาท)

กำไรต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.0081)</u>	<u>(0.0007)</u>	<u>(0.0095)</u>	<u>(0.0014)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอชเคท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินแบบแสดงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระ		ส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้		กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
เต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	การจ่ายโดยใช้	หุ้นเป็นเกณฑ์	สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจาก	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5,022,246	(429,265)	979	84,204	71,208	74,131	4,823,503	111,709	4,935,212
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(3,337)	-	(3,337)	746	(2,591)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(3,337)	-	(3,337)	746	(2,591)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	5,022,246	(429,265)	979	84,204	67,871	74,131	4,820,166	112,455	4,932,621
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,022,246	(429,265)	979	85,204	113,534	74,131	4,866,829	114,398	4,981,227
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(40,886)	-	(40,886)	1,293	(39,593)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(40,886)	-	(40,886)	1,293	(39,593)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	5,022,246	(429,265)	979	85,204	72,648	74,131	4,825,943	115,691	4,941,634

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก		ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
	และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ		สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5,022,246	(429,265)	979	84,204	476,382	5,154,546
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(7,255)	(7,255)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(7,255)	(7,255)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	5,022,246	(429,265)	979	84,204	469,127	5,147,291
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,022,246	(429,265)	979	85,204	506,078	5,185,242
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(47,486)	(47,486)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(47,486)	(47,486)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	5,022,246	(429,265)	979	85,204	458,592	5,137,756

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(33,732)	(2,591)	(41,439)	(7,027)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	871,747	600,093	871,747	600,093
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	669	92	669	92
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	41,129	40,366	36,964	37,460
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,377	5,539	3,444	4,402
รายได้รับล่วงหน้าที่ยังรับรู้	(8,333)	(6,001)	-	-
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(1,101)	(1,105)	(1,101)	(1,105)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(226)	(252)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	(309)	(8)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	142	-	142
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียน	450	-	450	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	11	3,892	1	3,842
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	(122)
ต้นทุนทางการเงิน	7,672	2,842	7,672	2,842
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	882,354	643,009	878,407	640,619
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,348)	(1,535)	(1,280)	(556)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(1,197,227)	(842,869)	(1,197,249)	(842,967)
เงินจ่ายล่วงหน้าจากก่อสร้าง	33,096	(43,987)	33,096	(43,987)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(29,533)	(3,268)	(30,256)	(3,068)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าเช่าที่ดิน	3,194	3,194	3,194	3,194
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	135	16,263	135	16,263
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	48,189	(163)	48,220	(98)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(23,456)	42,527	(21,785)	43,646
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	57,047	(6,407)	57,288	(6,204)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	34,715	(23,290)	26,429	(28,279)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,990	(10,121)	9,553	(9,468)
เงินประกันงานก่อสร้าง	21,484	(3,954)	21,484	(3,954)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(199)	-	(199)	-
หนี้สินไม่มีหมุนเวียนอื่น	11,128	3,363	11,127	3,365
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(152,431)	(227,238)	(161,836)	(231,494)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(57,698)	(33,638)	(57,698)	(33,638)
จ่ายภาษีเงินได้	(27,580)	(18,718)	(27,595)	(18,704)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(237,709)	(279,594)	(247,129)	(283,836)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	(10,000)	(8,000)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	5,000	1,400	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,791)	(2,817)	(10,791)	(2,816)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15,395)	(26,781)	(7,906)	(21,591)
เงินสดจ่ายส่วนปรับปรุงการพัฒนา	(30,519)	(228)	(30,519)	(228)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(880)	(1,200)	(880)	(1,200)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	135	1,778	135	1,757
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(62,450)	(35,848)	(49,961)	(24,078)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	220,000	180,000	220,000	180,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากการที่เกี่ยวข้องกัน	375,000	-	375,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	637,897	266,374	637,897	266,374
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(290,000)	-	(290,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(520,675)	(229,891)	(520,675)	(229,891)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,051)	(5,442)	(6,051)	(5,442)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	416,171	211,041	416,171	211,041
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	116,012	(104,401)	119,081	(96,873)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	307,453	278,527	300,345	268,550
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	423,465	174,126	419,426	171,677
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,633	70,677	30,633	70,677
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51,930	29,811	51,930	29,811
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	71,562	-	71,562
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,767	31,928	50,767	31,928
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	8,950	-	8,950
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,238	4,171	1,238	4,171
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,025	(3,653)	9	(4,422)
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	523	(725)	523	(725)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	-	5,191	-	5,191
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	34	-	34	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มี การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.3 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย								
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)								
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	214	214	-	-	641	641
รายได้อื่น	-	-	904	1,054	-	-	3,062	3,194
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	7	8	-	-	19	20
ค่าบริการจ่าย	-	-	24	14	-	-	127	53
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการจ่าย	1,763	1,649	1,763	1,649	5,340	4,945	5,340	4,945
ดอกเบี้ยจ่าย	1,223	-	1,223	-	1,223	-	1,223	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	2,199	3,259
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	351	339
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	26	13	26
รวม	13	26	364	365
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	63
เงินกู้ยืมระยะยาว				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	375,000	-	375,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,223	-	1,223	-
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,706	1,694	1,706	1,694

เงินกู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (กรรมการร่วมกัน) ในวงเงินจำนวน 375 ล้านบาท ซึ่งคิดดอกเบี้ย 6 เดือนแรกในอัตราร้อยละ 6 หลังจากนั้นจะปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ทุกงวด 6 เดือน เป็นอัตราร้อยละ MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งลบ อัตราร้อยละที่ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2570 วงเงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนในไตรมาสปัจจุบัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,564	8,181	7,844	7,475
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	653	778	626	751
รวม	9,217	8,959	8,470	8,226

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,592	25,199	23,431	23,079
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,945	2,334	1,864	2,254
รวม	27,537	27,533	25,295	25,333

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	433	562	413	542
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	1,515	1,381	1,509	1,372
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	158	20	158	20
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	270	4	270	4
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	381	361	336	316
รวมลูกหนี้การค้า	2,757	2,328	2,686	2,254
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(606)	(320)	(606)	(320)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2,151	2,008	2,080	1,934
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	-	2,199	3,259
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,939	1,271	1,939	1,270
รายได้ค้างรับ	3,481	2,513	3,465	2,510
เงินทดรองจ่าย	3,858	3,575	3,774	3,489
รวมลูกหนี้อื่น	9,278	7,359	11,377	10,528
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(879)	(496)	(834)	(450)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,399	6,863	10,543	10,078
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10,550	8,871	12,623	12,012

4. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดิน	1,673,672	1,688,752	1,678,272	1,693,353
งานระหว่างก่อสร้าง	1,755,120	1,281,207	1,755,120	1,281,207
รวม	3,428,792	2,969,959	3,433,392	2,974,560
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(238)	(238)	(238)	(238)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,428,554	2,969,721	3,433,154	2,974,322
สินค้าคงเหลืออื่น	760	784	-	-
รวม	3,429,314	2,970,505	3,433,154	2,974,322

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 จำนวน 3,035 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 2,622 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 51 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 20 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	11,988	10,433
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,927	1,697
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	7,175	5,838
รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1-2 ปี		
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	59.85	55.95

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ		รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567:			
ราคาทุน	1,503,743	746,676	2,250,419
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(553,563)	(553,563)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,416,886	193,113	1,609,999
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:			
ราคาทุน	1,502,705	739,892	2,242,597
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(549,080)	(549,080)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,415,848	190,812	1,606,660

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ		รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567:			
ราคาทุน	1,503,743	789,601	2,293,344
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(561,412)	(561,412)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,416,886	228,189	1,645,075
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:			
ราคาทุน	1,502,705	782,817	2,285,522
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(556,161)	(556,161)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,415,848	226,656	1,642,504

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,606,660	1,642,504
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	11,314	11,314
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์ -		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน, สุทธิ	1,238	1,238
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(136)	(136)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(9,077)	(9,845)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,609,999	1,645,075

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 จำนวน 816 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 280 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	416,757	249,895
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	15,869	7,331
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์ -		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน, สุทธิ	(1,238)	(1,238)
โอนออก - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน, สุทธิ	(34)	(34)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(10)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(24,480)	(19,552)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	406,864	236,402

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 จำนวน 3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 4 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดิน	1,154,436	1,174,222	1,008,817	1,028,603
ส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	24,658	26,283	24,658	26,283
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,179,094	1,200,505	1,033,475	1,054,886

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 823 ล้านบาท ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

8. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MRR, MLR		
	ลบอัตราคงที่	-	70,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนรวม 1,060 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 990 ล้านบาท)

9. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,372,071	1,254,849
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(522,346)	(29,670)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	849,725	1,225,179

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,254,849
บวก: กู้เพิ่ม	637,897
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(520,675)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,372,071

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งมีวงเงินรวม 613 ล้านบาท แบ่งเป็นวงเงินค่าที่ดิน 140 ล้านบาท วงเงินค่าก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 363 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชี 10 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน 100 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราร้อยละคงที่ต่อปี วงเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนรวม 1,774 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,909 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

10. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	1,600	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			
นิติบุคคลของปีก่อน	12,838	-	12,838
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด			
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ			
ผลแตกต่างชั่วคราว	2,933	(765)	2,994
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร			
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	15,771	835	15,832
			911

(หน่วย: พันบาท)			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	6,033	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			
นิติบุคคลของปีก่อน	12,838	-	12,838
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด			
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ			
ผลแตกต่างชั่วคราว	(6,977)	(6,033)	(6,791)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร			
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	5,861	-	6,047
			228

11. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยมีส่วนงานที่รายงาน 3 ส่วนงาน ดังนี้

- (1) ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ส่วนงานธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ
- (3) ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้										
รายได้จากภายนอก	678	273	17	16	9	6	-	-	704	295
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	678	273	17	16	9	6	-	-	704	295
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	126	79	7	7	3	-	-	-	136	86
รายได้อื่น									8	8
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(69)	(30)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(63)	(64)
ต้นทุนทางการเงิน									(5)	(1)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(16)	(1)
ขาดทุนสำหรับงวด									(9)	(2)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน										
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ		ธุรกิจให้บริการ		ธุรกิจให้เช่า		รายการปรับปรุงและ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์		สนามกอล์ฟ		อสังหาริมทรัพย์		ตัดรายการระหว่างกัน			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้										
รายได้จากภายนอก	1,110	845	58	50	27	26	-	-	1,195	921
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	1,110	845	58	50	27	26	-	-	1,195	921
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	238	244	27	24	8	6	-	-	273	274
รายได้อื่น									20	28
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(140)	(111)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(179)	(191)
ต้นทุนทางการเงิน									(8)	(3)
รายได้ภาษีเงินได้									(6)	-
ขาดทุนสำหรับงวด									(40)	(3)

12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- 12.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนรวม 905 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,446 ล้านบาท)
- 12.2 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารจำนวน 1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 6 ล้านบาท)
- 12.3 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคาร อุปกรณ์ ซึ่งมีระยะเวลาสั้นและสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)		
จ่ายชำระ	กลุ่มบริษัท	เฉพาะบริษัทฯ
ภายใน 1 ปี	7	7

12.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯดังนี้

หนังสือค้ำประกันสำหรับ	(หน่วย: ล้านบาท)	
	กลุ่มบริษัทและ เฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
การจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	189	121
การใช้ไฟฟ้า	8	7
รวม	197	128

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

13. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯมีคดีอุกนุคคลฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่น ๆ โดยเรียกร้องค่าเสียหาย จำนวนรวม 82 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 197 ล้านบาท) ขณะนี้คดีต่าง ๆ อยู่ระหว่างพิจารณาของศาล แพ่งและผลของคดียังไม่สิ้นสุด ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯและบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกสำรองผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯแล้ว

14. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

15. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 ของบริษัทฯ ได้มีมติให้ บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อย อีสเทอร์น สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่จัดตั้งในวันที่ 10 ตุลาคม 2567 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 0.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท) และบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินจำนวนรวม 425 ล้านบาท โดยได้ชำระค่าที่ดินแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวในวันเดียวกัน และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ โดยมีวงเงินรวม 860 ล้านบาท แบ่งเป็นวงเงินค่าที่ดินจำนวน 360 ล้านบาท วงเงินค่าก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 370 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชี 10 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน 120 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมดังกล่าวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

16. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567