

บริษัท พีชแอนด์สปีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พีชเอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

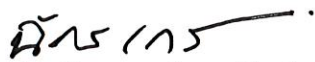
ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินของบริษัท พีชเอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานที่เกี่ยวกับการสอบบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นัชรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 สิงหาคม 2569

บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		91,536	59,157
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3	3,707,615	3,665,115
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		-	24,155
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		47,451	10,137
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,846,602	3,758,564
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อาคารและอุปกรณ์		16,886	20,315
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		5,942	5,343
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		2,499	2,281
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		268	237
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		25,595	28,176
รวมสินทรัพย์		3,872,197	3,786,740

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พีซีแอนด์ดีฟิว จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		25,000	25,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		146,161	114,976
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	733,940	726,352
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,581	2,198
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		20,904	21,825
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,452	904
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,921	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		931,959	891,255
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	700,284	661,353
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		878	1,348
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		12,233	10,958
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		713,395	673,659
รวมหนี้สิน		1,645,354	1,564,914

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พีซีแอนด์สปีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

504,000

504,000

ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

หุ้นสามัญ 503,997,673 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

503,998

503,998

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

244,394

244,394

ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

12,910

12,910

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย

50,400

50,400

ยังไม่ได้จัดสรร

1,415,141

1,410,124

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

2,226,843

2,221,826

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

3,872,197

3,786,740

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	2569	2568
กำไรขาดทุน:		
รายได้		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	362,637	173,745
รายได้อื่น	296	170
รวมรายได้	362,933	173,915
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	246,058	122,828
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39,666	17,465
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	35,735	31,455
รวมค่าใช้จ่าย	321,459	171,748
กำไรจากการดำเนินงาน	41,474	2,167
ต้นทุนทางการเงิน	(4,273)	(3,339)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37,201	(1,172)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,427)	(123)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	29,774	(1,295)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	29,774	(1,295)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	5	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	0.059	(0.003)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีชแอนด์สปีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	2569	2568
กำไรขาดทุน:		
รายได้		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	633,806	353,998
รายได้อื่น	510	405
รวมรายได้	634,316	354,403
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	431,903	242,433
ค่าใช้จ่ายในการขาย	77,356	41,197
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	73,048	62,358
รวมค่าใช้จ่าย	582,307	345,988
กำไรจากการดำเนินงาน	52,009	8,415
ต้นทุนทางการเงิน	(7,957)	(6,159)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44,052	2,256
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(8,795)	(801)
กำไรสำหรับงวด	35,257	1,455
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	35,257	1,455
กำไรต่อหุ้น	5	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไรสำหรับงวด	0.070	0.003

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีชแอนดส์ฟวิง จำกัด (มหาชน)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	กำไรสะสม				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	503,998	244,394	12,910	50,400	1,423,167
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 6)	-	-	-	-	1,455
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	503,998	244,394	12,910	50,400	1,394,382
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	503,998	244,394	12,910	50,400	1,410,124
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 6)	-	-	-	-	35,257
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	503,998	244,394	12,910	50,400	1,415,141

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีชแอนด์สืฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	44,052	2,256
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง		
จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	431,903	242,433
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,942	2,990
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,275	993
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	1,786
ดอกเบี้ยรับ	(2)	(4)
ต้นทุนทางการเงิน	7,957	6,159
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	489,141	256,613
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(423,535)	(487,576)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(24,155)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(37,327)	(3,663)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(31)	(89)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	31,549	(55)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(921)	(648)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,548	(315)
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	(600)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	60,424	(260,488)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	2	4
จ่ายภาษีเงินได้	(7,092)	(3,960)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	53,334	(264,444)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พีชแอนด์ลี้ฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2569</u>	<u>2568</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้ออุปกรณ์	(555)	(1,662)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,065)	(2,071)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(1,620)</u>	<u>(3,733)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	619,474	701,252
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(573,034)	(331,985)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,087)	(985)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(34,448)	(35,285)
จ่ายเงินปันผล	<u>(30,240)</u>	<u>(30,240)</u>
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(19,335)</u>	<u>302,757</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	32,379	34,580
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	<u>59,157</u>	<u>17,419</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	<u><u>91,536</u></u>	<u><u>51,999</u></u>

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:

รายการที่ไม่ใช่เงินสด:

โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	24,155	23,712
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,470

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เหตุการณ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับ งบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ ข้อมูลที่น่าเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.2 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลา บัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท ฯ

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงซึ่ง จะมีผลบังคับในอนาคต โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถ สรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571 และนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอ งบการเงิน มาตรฐานฉบับนี้ให้ข้อกำหนดใหม่เกี่ยวกับการจัดหมวดหมู่ของรายได้และค่าใช้จ่าย และการ แสดงยอดรวมย่อยในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน นอกจากนี้ ยังกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลมาตรการ ดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร และเพิ่มเติมหลักการของการรวบรวมและการแตกยอดข้อมูลทางการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	2569	2568
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	145	121
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
ค่าบริการ	701	701
ค่าเช่าจ่าย	495	495

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	2569	2568
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	192	262
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
ค่าบริการ	1,402	1,402
ค่าเช่าจ่าย	990	990

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	145	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,300	2,251

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,691	4,090
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	143	124
รวม	4,834	4,214

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,028	7,909
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	287	247
รวม	10,315	8,156

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	3,665,115
ต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	290,332
ต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น	158,297
ต้นทุนการกู้ยืมเพิ่มขึ้น	25,774
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด	(431,903)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	3,707,615

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 25.77 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวของแต่ละโครงการในอัตราร้อยละ 3.72 ถึง 5.09 ต่อปี

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการทั้งจำนวนไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหนังสือค้ำประกัน และวงเงินเบิกเกินบัญชี

4. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)
	30 มิถุนายน 2569
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,435,995
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย	(1,771)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,434,224
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(733,940)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	700,284

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,387,705
บวก: กู้เพิ่ม	619,474
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(573,034)
หัก: จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(708)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	787
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,434,224

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคิดดอกเบี้ยในอัตราเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบร้อยละตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นตามจำนวนที่สูงกว่าระหว่างอัตราร้อยละของราคาซื้อขายหรือจำนวนเงินขั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองและ/หรือไถ่ถอนที่ดิน โดยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,244 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2568: 1,283 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

5. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	29,794	(1,295)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	503,998	503,998
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.059	(0.003)

	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	35,257	1,455
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	503,998	503,998
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.070	0.003

6. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568	30,240	0.06
เงินปันผลประจำปี 2568	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2569	30,240	0.06

7. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

7.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 140 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ

7.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับงานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการดูแลส่วนกลางสำหรับโครงการ ค่าโฆษณา และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท

7.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	30 มิถุนายน 2569
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	283,528
หนังสือค้ำประกันเจ้าหน้าที่การค้า	9,000
รวม	292,528

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

8. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

9. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2569