

บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.3

### 1.3 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	12	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์	-	3	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	1	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	1	1	-	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้อเงินลงทุน	-	5	-	5	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	7	8	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4	3	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	286	130	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	5	11	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการขาย	43	63	-	-	ราคาตลาด
ต้นทุนการให้บริการ	73	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	1	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	14	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์	1	4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	1	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	2	2	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริหารงาน	1	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	75	248	75	248	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อเงินลงทุน	-	5	-	5	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	20	23	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	100	23	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	11	9	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้อเงินลงทุน	-	-	-	17	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	459	330	-	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	32	90	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการขาย	121	220	-	-	ราคาตลาด
รายได้อื่น	5	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ต้นทุนการให้บริการ	73	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	3	2	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
(ตรวจสอบแล้ว)				
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัทใหญ่	16,852	4,087	-	-
บริษัทย่อย	-	-	3,300	2,417
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	517,740	318,039	-	-
	<u>534,592</u>	<u>322,126</u>	<u>3,300</u>	<u>2,417</u>
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทใหญ่	996	958	-	-
บริษัทย่อย	-	-	6,603	10,420
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	299,884	239,559	963	963
	<u>300,880</u>	<u>240,517</u>	<u>7,566</u>	<u>11,383</u>
รวม	<u>835,472</u>	<u>562,643</u>	<u>10,866</u>	<u>13,800</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์ทางการเงินอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)</b>				
บริษัทใหญ่	89,672	-	-	-
รวม	89,672	-	-	-
<b>เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาช่วง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107,435	-	-	-
รวม	107,435	-	-	-
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</b>				
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
บริษัทใหญ่	113	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,176	1,119	-	-
	6,289	1,119	-	-
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทใหญ่	8,961	8,751	3,683	4,110
บริษัทย่อย	-	-	639	637
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,734	34,185	632	609
	52,695	42,936	4,954	5,356
รวม	58,984	44,055	4,954	5,356
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7,953	9,559	-	-
รวม	7,953	9,559	-	-
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทใหญ่	111	859	-	200
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,526	5,346	-	-
รวม	4,637	6,205	-	200

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2568	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2568
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	638,289	568,035	(135,259)	1,071,065
รวม	638,289	568,035	(135,259)	1,071,065

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2568	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	44,000	6,216	(17,257)	32,959
รวม	44,000	6,216	(17,257)	32,959

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,098	7,488	3,238	3,339
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	487	428	365	219
รวม	5,585	7,916	3,603	3,558

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,532	24,466	10,198	10,838
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,406	1,329	1,079	689
รวม	18,938	25,795	11,277	11,527

## 3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	45,048	106,890	1,269	792
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	189,310	146,834	2,031	1,243
3 - 6 เดือน	89,132	43,200	-	382
6 - 12 เดือน	186,818	22,780	-	-
มากกว่า 12 เดือน	26,958	4,897	-	-
รวม	537,266	324,601	3,300	2,417
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,674)	(2,475)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	534,592	322,126	3,300	2,417
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	74,405	57,542	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	91,623	54,330	-	-
3 - 6 เดือน	18,263	32,132	-	-
6 - 12 เดือน	22,977	14,634	-	-
มากกว่า 12 เดือน	70,668	64,939	-	-
รวม	277,936	223,577	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(65,352)	(54,382)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	212,584	169,195	-	-
รวมลูกหนี้การค้าสุทธิ	747,176	491,321	3,300	2,417

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,900	4,680	1,133	1,140
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	732	405	33	15
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,274	9,753
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	350	18	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	221,280	159,237	159	490
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	44,339	44,813	-	-
เงินประกันที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,700	76,600	-	-
เงินทวงจ่าย	497	481	38	7
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7,358	8,177	915	347
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	354,156	294,411	8,552	11,752
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,166)	(1,176)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นสุทธิ	351,990	293,235	8,552	11,752
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นสุทธิ	1,099,166	784,556	11,852	14,169

## 4. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัด				
ในการเบิกใช้	2,591	2,588	-	-
เงินลงทุนในหุ้นกู้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,000	-	-	-
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,672	-	-	-
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	7,760	140,921	2,216	100,748
เงินลงทุนในตราสารทุน	5,294	8,062	-	-
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กส์	80,332	82,971	80,332	82,971
อื่น ๆ	300	300	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	185,949	234,842	82,548	183,719

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
หมุนเวียน	72,726	148,983	2,216	100,748
ไม่หมุนเวียน	113,223	85,859	80,332	82,971
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	185,949	234,842	82,548	183,719

## 5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากที่รายงานในงบการเงินประจำปีล่าสุด

5.2 เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567
บริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด	22,000	-
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	35,000	-
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,000	-
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	3,000	-
บริษัท ยูไนเต็ล โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	20,000	23,000
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	7,000	-
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	10,000	-
รวม	100,000	23,000

## 5.3 การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท

ในเดือนมีนาคม 2568 บริษัท แพสชั่น เรยลเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		จำนวนเงิน (พันบาท)
	เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	
บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	100	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 9.30 บาท จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 100	1,860

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		จำนวนเงิน (พันบาท)
	เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	
บริษัท โนมแมติก บัตเลอร์ จำกัด	100	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 40.95 บาท จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จึงทำให้สัดส่วนการ ถือหุ้นในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 55 เป็นร้อยละ 100	205
			2,065

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2568 บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด และบริษัท โนมแมติก บัตเลอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์ เนื่องจากปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว

#### 6. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,289	1,119	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	102,992	92,522	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23,025	17,274	4,476	5,102
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,728	16,912	682	1,193
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28,387	25,214	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	58,483	47,098	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	112	218
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	108	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,283	448	366	36
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	86,870	87,635	1,092	1,210
รวม	328,165	288,222	6,728	7,759

#### 7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	26,124	35,661
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(13,674)	(14,171)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	12,450	21,490

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	35,661
จ่ายคืนเงินกู้	(9,537)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	26,124

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการของบริษัทย่อย ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นที่ไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

## 8. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	18,176	21,804	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(535)	(276)	(126)	11
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	17,641	21,528	(126)	11

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ระหว่างกาล	48,361	63,284	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,967)	(602)	(188)	206
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	46,394	62,682	(188)	206

## 9. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการโดยในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน											
	ส่วนงานที่ปรึกษาและ				ส่วนงานบริการหลัง							
	ออกแบบทาง		ส่วนงานบริหารจัดการ		การขาย				การตัดรายการบัญชี			
	วิศวกรรม		อสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น		ระหว่างกัน		งบการเงินรวม		
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
รายได้												
รายได้จากภายนอก	86,637	99,262	77,994	98,868	408,617	211,555	-	-	-	-	573,248	409,685
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	132	140	4,890	77	1,829	6,635	7,327	(6,852)	(14,178)	-	-
รวม	<u>86,637</u>	<u>99,394</u>	<u>78,134</u>	<u>103,758</u>	<u>408,694</u>	<u>213,384</u>	<u>6,635</u>	<u>7,327</u>	<u>(6,852)</u>	<u>(14,178)</u>	<u>573,248</u>	<u>409,685</u>
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	37,225	29,370	21,844	40,046	68,458	67,942	6,461	7,146	(6,989)	(13,487)	126,999	131,017
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
รายได้อื่น											499	7,714
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่า												
ยุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน											(1,226)	1,330
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(40,050)	(45,810)
รายได้ทางการเงิน											1,453	153
ต้นทุนทางการเงิน											(1,540)	(1,783)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(17,641)	(21,528)
กำไรสำหรับงวด											<u>68,494</u>	<u>71,093</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน											
	ส่วนงานที่ปรึกษาและ				ส่วนงานบริการหลัง							
	ออกแบบทางวิศวกรรม		ส่วนงานบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์		การขายอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานอื่น		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
รายได้												
รายได้จากภายนอก	266,056	298,848	250,994	339,040	829,893	556,734	449	900	-	-	1,347,392	1,195,522
รายได้ระหว่างส่วนงาน	333	3,506	554	4,971	236	2,102	119,456	45,475	(120,579)	(56,054)	-	-
รวม	<u>266,389</u>	<u>302,354</u>	<u>251,548</u>	<u>344,011</u>	<u>830,129</u>	<u>558,836</u>	<u>119,905</u>	<u>46,375</u>	<u>(120,579)</u>	<u>(56,054)</u>	<u>1,347,392</u>	<u>1,195,522</u>
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	80,209	84,301	71,026	160,870	177,639	172,495	119,351	45,839	(126,897)	(51,965)	321,328	411,540
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
รายได้อื่น											8,435	8,902
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่า												
ยุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน											(816)	96
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(124,399)	(132,079)
รายได้ทางการเงิน											5,533	4,828
ต้นทุนทางการเงิน											(4,401)	(6,783)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(46,394)	(62,682)
กำไรสำหรับงวด											<u>159,286</u>	<u>223,822</u>

**10. เงินปันผล**

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567	330	1.0310
รวมเงินปันผลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567		330	1.0310
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568	100	0.3125
รวมเงินปันผลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568		100	0.3125

**11. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น****11.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 18.7 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อที่ดิน (31 ธันวาคม 2567: 18.7 ล้านบาท)

**11.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการดังต่อไปนี้

- 1) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการโดยอายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 4 ปี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 9.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 8.0 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 0.8 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2567: 0.6 ล้านบาท)
- 2) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวน 1,123.7 ล้านบาท

**11.3 การค้ำประกัน**

- 1) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 - 3 ปี เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการจ่ายชำระเงินตามเงื่อนไขของสัญญาการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นจำนวน 11 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 33 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท (31 ธันวาคม 2567: 4 ล้านบาท)

**12. เครื่องมือทางการเงิน****12.1 มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

**12.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	8	-	8
เงินลงทุนในตราสารทุน	5	-	-	5
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	80	80

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	2	-	2
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	80	80

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินและไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**13. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568