

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงาน และ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้อง กับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวล จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและ เหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหาก สำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับ เรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่า ยุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและทบทวนโดยฝ่ายบริหาร และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนในงบฐานะการเงินรวมจำนวน 19,907 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยส่วนใหญ่ได้แก่อาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 34 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม การประเมินมูลค่ายุติธรรมข้างต้นเป็นรายการที่ต้องคำนวณ ภายใต้อัตนคติและการใช้ดุลยพินิจของทั้งผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหาร และเป็นรายการที่มีผลกระทบต่อ งบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความน่าเชื่อถือของผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้อ่าน รายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินวิธีการประเมินมูลค่า ประมาณการกระแสเงินสด และข้อสมมติต่าง ๆ ที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูล ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้ประเมินการทบทวนการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เนื่องจากการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าความนิยม

ข้าพเจ้าได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของกลุ่มบริษัท รวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้โดยการวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัทและของอุตสาหกรรม รวมถึงปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำนักงานฯ เพื่อช่วยประเมินข้อมูลดังกล่าวโดยการเทียบเคียงกับแหล่งข้อมูลภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้แก่ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่า ข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงิน โดยรวม ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัย เกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบ เพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้น การแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่ เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของ ผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้อง หยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบ ต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบ การควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัด อุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ
งบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงาน
ของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์
ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าว
สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะ
จะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,588,504,002	3,033,641,860	62,506,948	488,619,106
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	646,312,133	706,655,469	9,896,038	5,442,632
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	77,573,413	57,115,374	1,270,870,294	1,073,642,145
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	21,379,150	21,922,000	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32	121,506,743	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	2,404,557,931	1,321,961,308	715,319,283	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	9,093,324,833	10,145,949,957	5,743,567,641	5,562,428,984
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์หมุนเวียน		17,734,284	-	830,319	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	118,739,799	360,745,134	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		631,044,868	802,947,946	38,592,438	119,982,294
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,720,677,156	16,450,939,048	7,841,582,961	7,250,115,161
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11	172,597,604	306,056,612	44,055,214	86,014,501
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	18,098,242,824	18,098,242,824
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	58,470,223	268,670,638	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	2,523,381,971	2,399,806,629	851,960,909	851,960,909
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
- สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32	278,921,495	281,232,745	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	646,520,228	769,393,190	2,967,249,829	2,474,097,699
ที่ดินรอการพัฒนา		104,262,749	104,262,749	55,212,359	55,212,359
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	19,906,967,169	19,935,314,861	1,279,917,893	1,281,429,241
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	30,707,559,728	31,579,468,478	170,190,338	155,913,369
ค่าความนิยม	17	1,758,348,451	1,775,159,025	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		169,281,427	171,297,805	85,671,942	83,460,406
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	28	254,086,027	296,258,148	57,965,196	63,935,919
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ไม่หมุนเวียน		27,591,745	52,604,508	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		212,116,454	207,547,306	92,556,896	82,627,581
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		56,820,105,271	58,147,072,694	23,703,023,400	23,232,894,808
รวมสินทรัพย์		72,540,782,427	74,598,011,742	31,544,606,361	30,483,009,969

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	3,732,389,232	3,790,955,692	2,545,848,850	2,890,068,700
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	1,847,203,248	2,144,305,488	421,903,176	557,225,182
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	22,573,719	54,125,332	513,782,589	390,961,149
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	197,772,153	-	2,428,236,530	2,646,056,648
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32	128,000,000	128,000,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	5,306,291,103	2,878,896,033	1,053,176,402	935,845,842
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	144,708,653	130,830,391	17,949,166	14,986,598
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		29,099,325	66,439,457	-	-
เงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า		734,725,394	871,298,075	73,777,049	27,473,709
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	32	207,559,030	208,084,367	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์หมุนเวียน		713,746	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		381,327,375	338,309,499	77,807,589	78,784,818
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,732,362,978	10,611,244,334	7,132,481,351	7,541,402,646
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค้ำหุ้นระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	378,460,800	403,716,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32	128,000,000	256,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	20,419,615,356	24,810,085,407	8,090,936,008	7,573,605,511
หุ้นกู้	21	3,980,302,438	2,977,761,141	2,686,574,540	1,687,532,617
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,408,193,208	4,639,390,661	109,362,730	119,739,515
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		140,741,148	119,645,476	47,192,493	39,316,720
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	32	4,935,701,477	5,143,282,136	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ไม่หมุนเวียน		-	6,687,808	-	2,084,902
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	2,334,121,731	2,285,170,357	-	-
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น		669,596,627	637,294,139	180,836,892	127,259,655
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		37,394,732,785	41,279,033,125	11,114,902,663	9,549,538,920
รวมหนี้สิน		50,127,095,763	51,890,277,459	18,247,384,014	17,090,941,566

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 6,903,719,395 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		6,853,719,395	6,903,719,395	6,853,719,395	6,903,719,395
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		5,224,078,626	5,224,078,626	8,889,983,394	8,889,983,394
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ		551,146,278	551,146,278	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(414,710,971)	(414,710,971)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	82,876,196	-	82,876,196
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	22,253,855	13,996,123	22,253,855	13,996,123
ยังไม่ได้จัดสรร		4,120,556,807	4,095,080,227	464,147,796	487,824,598
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		64,569,217	243,178,215	(1,271,839)	(4,721,049)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		16,421,613,207	16,649,364,089	13,297,222,347	13,392,068,403
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		5,992,073,457	6,058,370,194	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		22,413,686,664	22,707,734,283	13,297,222,347	13,392,068,403
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		72,540,782,427	74,598,011,742	31,544,606,361	30,483,009,969
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรหรือขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,484,611,003	3,626,269,310	1,470,483,522	1,838,419,290
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	11,567,574,413	11,037,056,511	176,592,463	180,290,830
รายได้จากการขายสินค้า	43,076,119	11,436,262	-	-
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,310,342	993,537,551	(1,511,348)	7,532,114
รายได้อื่น	232,104,308	263,981,512	768,462,794	701,930,480
รวมรายได้	15,361,676,185	15,932,281,146	2,414,027,431	2,728,172,714
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,783,094,462	2,755,395,954	1,179,450,874	1,322,504,417
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	6,738,169,777	6,854,515,249	42,590,613	49,890,477
ต้นทุนจากการขายสินค้า	7,656,670	469,748	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	864,429,050	722,051,775	200,828,228	193,130,703
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,960,655,847	2,653,157,773	560,605,501	594,073,392
รวมค่าใช้จ่าย	13,354,005,806	12,985,590,499	1,983,475,216	2,159,598,989
กำไรจากการดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	18,574,804	46,391,013	-	-
รายได้ทางการเงิน	86,895,440	127,145,444	128,415,161	93,062,096
ต้นทุนทางการเงิน	(1,818,355,379)	(1,853,482,790)	(541,172,837)	(518,647,823)
กำไรก่อนภาษีเงินได้				
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(179,834,308)	(1,026,629,569)	(6,743,674)	11,115,769
กำไรสำหรับปี	114,950,936	240,114,745	11,050,865	154,103,767
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	(31,451,012)	(64,097,982)	4,311,512	(5,901,311)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(218,824,713)	25,256,846	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(30,315,754)	(18,634,885)	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	7,585,924	51,621,215	(862,302)	1,180,262
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(273,005,555)	(5,854,806)	3,449,210	(4,721,049)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,940,961	(495,236)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์ประกันภัย	(14,944,813)	-	(8,176,270)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	2,926,658	-	1,635,254	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(10,077,194)	(495,236)	(6,541,016)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(283,082,749)	(6,350,042)	(3,091,806)	(4,721,049)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
	(168,131,813)	233,764,703	7,959,059	149,382,718

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		65,531,534	210,638,121	11,050,865	154,103,767
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		49,419,402	29,476,624		
		114,950,936	240,114,745		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(124,945,767)	183,540,364	7,959,059	149,382,718
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(43,186,046)	50,224,339		
		(168,131,813)	233,764,703		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30	0.010	0.031	0.002	0.022
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
					สำรองสำหรับ		รวม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน	ส่วนทุนจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	287,745,000	-	279,922,450	-	-	13,379,759,985
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	154,103,767	-	-	154,103,767
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(4,721,049)	(4,721,049)	(4,721,049)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	154,103,767	(4,721,049)	(4,721,049)	149,382,718
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	-	(137,074,300)	-	-	(137,074,300)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	13,996,123	(13,996,123)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	(204,868,804)	-	204,868,804	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	82,876,196	13,996,123	487,824,598	(4,721,049)	(4,721,049)	13,392,068,403
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	82,876,196	13,996,123	487,824,598	(4,721,049)	(4,721,049)	13,392,068,403
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	11,050,865	-	-	11,050,865
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(6,541,016)	3,449,210	3,449,210	(3,091,806)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,509,849	3,449,210	3,449,210	7,959,059
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	-	(102,805,115)	-	-	(102,805,115)
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	8,257,732	(8,257,732)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 23)	-	-	-	(82,876,196)	-	82,876,196	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	-	22,253,855	464,147,796	(1,271,839)	(1,271,839)	13,297,222,347
									-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	294,785,244	1,266,744,314	17,794,539	142,987,998
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,338,275,161	1,339,085,366	38,952,879	33,796,270
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	11,377,827	3,014,742	1,216,645	2
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ทางการเงิน (กลับรายการ)	2,451,871	(22,628,263)	-	-
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	(27,652)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	(31,361,942)	731,327	1,396,291	(3,816,408)
กำไรจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,427,629)	(9,917,181)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	462,768	10,410,564	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	830,861	(1,123,788)	(201,025)	(50,037)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10 (12,574,581)	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12 (4,096,794)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (กลับรายการ)	16 92,119,073	(42,980,629)	-	-
การด้อยค่าของค่าความนิยม	-	12,689,374	-	-
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,310,342)	(993,537,551)	1,511,348	(7,532,114)
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า	(9,055,010)	(17,483,959)	211,069	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(18,574,804)	(46,391,013)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26,031,114	17,068,404	6,509,722	6,736,460
รายได้เงินปันผล	(1,000,000)	(1,000,000)	(552,635,396)	(439,132,830)
รายได้ทางการเงิน	(86,895,440)	(127,145,444)	(128,415,161)	(93,062,096)
ต้นทุนทางการเงิน	1,818,355,379	1,853,482,790	541,172,837	518,647,823
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,382,392,756	3,240,991,401	(72,486,252)	158,575,068
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	48,466,604	(113,073,160)	(4,472,573)	778,876
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,503,270)	(201,283)	17,998,781	(97,713,392)
สินค้าคงเหลือ	2,563,112,673	1,005,394,477	1,179,450,874	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(2,455,819,171)	(2,664,893,008)	(1,878,277,167)	(2,137,618,523)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	168,003,095	(96,990,459)	81,389,856	(73,500,327)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	81,995,487	86,912,979	5,553,919	(3,048,459)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(130,123,420)	(371,348,919)	(144,901,837)	178,490,658
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(31,551,612)	(35,348,723)	49,520,508	64,737,197
เงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า	(163,467,328)	90,582,912	46,303,339	(673,990)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18,561,089)	(2,689,058)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	46,266,409	(193,779,421)	(7,787,449)	9,944,760
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(173,366,593)	(302,337,437)	53,577,237	63,792,573
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,315,844,541	643,220,301	(674,130,764)	(1,836,235,559)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,709,185,744)	(1,466,242,871)	(637,018,588)	(381,781,632)
จ่ายภาษีเงินได้	(223,106,797)	(250,588,640)	(30,939,623)	(31,258,049)
เงินสดรับจากการซื้อคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	91,638,502	45,799,003	15,456,389	11,998,074
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,475,190,502	(1,027,812,207)	(1,326,632,586)	(2,237,277,166)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินได้รับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	608,836,678	-	-
เงินสจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	(606,760,000)	-	-
เงินได้รับคืนจากเงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	790,867,500	183,097,870	3,284,836,260
เงินสจ่ายสำหรับเงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	(792,867,500)	(1,264,902,260)	(676,250,000)
เงินสจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	(492,687,500)	-	-
เงินสจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อสินทรัพย์	-	(136,171,812)	-	-
เงินได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7,154,000	-	-	-
เงินสจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(422,500,000)
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะผูกพันลดลง (เพิ่มขึ้น)	133,459,008	(227,572,299)	41,959,287	(24,609,200)
เงินสจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(73,169,902)	(39,820,643)	-	-
เงินได้รับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	4,760,462	1,207,085	201,215	61,521
เงินสจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(966,273,674)	(1,965,730,977)	(35,123,910)	(101,847,325)
เงินสจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(20,667,987)	(16,772,038)	(12,696,827)	(11,819,908)
เงินได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	264,857,006	-	-	-
เงินได้รับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	200,000,000	-	-
เงินได้รับจากเงินปันผลรับ	83,658,157	172,379,387	48,167,157	54,527,912
เงินได้รับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	49,700,793	114,696,904	43,493,617	10,792,275
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(518,522,137)	(2,852,846,875)	(407,151,591)	(987,708,465)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินผู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(58,566,460)	1,486,390,999	(344,219,850)	1,290,649,986
เงินผู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	196,501,890	-	152,780,617	183,199,800
เงินได้รับ (จ่าย) จากเจ้าหน้าที่ค่าหุ้นระยะยาวจากการที่เกี่ยวข้องกัน	(25,255,200)	27,525,640	-	-
เงินสจ่ายคืนเงินผู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(128,000,000)	(128,000,000)	-	-
เงินสจ่ายคืนเงินผู้ยืมจากกิจการอื่น	-	(259,455,000)	-	-
เงินได้รับจากเงินผู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	6,318,221,951	9,281,204,260	3,366,741,990
เงินสจ่ายคืนเงินผู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	(8,093,311,592)	(9,340,876,535)	(2,724,404,250)
เงินสจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมเงินผู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	(17,285,740)	(43,576,675)	(10,524,000)
เงินได้รับจากการออกหุ้นกู้	21	1,000,000,000	3,000,000,000	1,700,000,000
เงินสจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	21	(8,147,236)	(24,817,144)	(8,147,236)
เงินสจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(386,298,151)	(359,990,208)	(21,750,137)	(15,438,999)
จ่ายเงินปันผล	(102,805,115)	(137,074,300)	(102,805,115)	(137,074,300)
จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย	(20,351,173)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,325,296,826)	3,501,331,037	1,307,672,019	3,435,963,659
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(76,509,397)	(9,111,698)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(445,137,858)	(388,439,743)	(426,112,158)	210,978,028
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,033,641,860	3,422,081,603	488,619,106	277,641,078
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,588,504,002	3,033,641,860	62,506,948	488,619,106
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย

เจ้าหน้าที่อื่นลดลงจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(72,718,920)	(39,221,528)	-	-
เจ้าหน้าที่อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(28,423,089)	20,574,433	(2,017,990)	5,819,254
เจ้าหน้าที่อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,324,324)	4,248,654	1,755,029	1,165,128
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า	28,801,655	36,257,351	14,203,280	17,348,845
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า	(5,303,802)	475,433,949	(5,102,838)	-
เงินผู้ยืมจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์	-	259,455,000	-	-
เงินผู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง				
จากการหักลบกับเงินปันผลค้างรับและเงินปันผลรับ	-	-	374,182,020	150,089,724

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

[General]