

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี 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

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับ เรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่า ยุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและทบทวนโดยฝ่ายบริหาร และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนในงบฐานะการเงินรวมจำนวน 19,796 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยส่วนใหญ่ได้แก่อาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนจำนวน 84 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม การประเมินมูลค่ายุติธรรมข้างต้นเป็นรายการที่ต้อง คำนวณภายใต้ข้อสมมติและการใช้ดุลยพินิจของทั้งผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหาร และเป็นรายการที่มี ผลกระทบต่องบการเงิน โดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความน่าเชื่อถือของผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้อ่าน รายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินวิธีการประเมินมูลค่า ประมาณการกระแสเงินสด และข้อสมมติต่าง ๆ ที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่ เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้ประเมินการทบทวนการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เนื่องจากการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าความนิยม

ข้าพเจ้าได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของกลุ่มบริษัท รวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้โดยการวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัทและของอุตสาหกรรม รวมถึงปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำนักงานฯ เพื่อช่วยประเมินข้อมูลดังกล่าวโดยการเทียบเคียงกับแหล่งข้อมูลภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้แก่ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่า ข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ 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 และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่ เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของ ผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสม อย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของ การตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ ในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัด อุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่อง เหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะ การกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,726,435,007	2,546,887,824	112,208,342	62,506,948
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	577,206,947	646,312,133	50,289,383	9,896,038
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	289,088,304	77,573,413	987,504,523	1,270,870,294
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	21,379,150	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	225,815,590	121,506,743	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	5,671,525,008	2,404,557,931	1,390,980,250	715,319,283
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	5,092,671,400	9,093,324,833	5,076,448,642	5,743,567,641
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์หมุนเวียน		6,595,446	17,734,284	-	830,319
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	-	118,739,799	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		648,877,698	635,600,334	27,178,065	38,592,438
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,238,215,400	15,683,616,444	7,644,609,205	7,841,582,961
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11	224,860,268	214,213,782	42,592,226	44,055,214
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	18,098,242,824	18,098,242,824
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	31,047,306	58,470,223	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	2,542,493,386	2,523,381,971	851,960,909	851,960,909
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	253,352,454	274,366,029	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	545,503,790	646,520,228	2,920,626,302	2,967,249,829
ที่ดินรอการพัฒนา		104,262,749	104,262,749	55,212,359	55,212,359
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	19,795,979,506	19,906,967,169	1,278,340,063	1,279,917,893
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	27,987,016,973	30,707,559,728	146,947,065	170,190,338
ค่าความนิยม	17	1,201,409,427	1,758,348,451	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		153,594,576	169,281,427	76,669,871	85,671,942
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	27	129,921,533	254,086,027	55,236,885	57,965,196
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ไม่หมุนเวียน		4,085,999	27,591,745	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		196,029,921	212,116,454	68,045,737	92,556,896
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		53,169,557,888	56,857,165,983	23,593,874,241	23,703,023,400
รวมสินทรัพย์		68,407,773,288	72,540,782,427	31,238,483,446	31,544,606,361

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	2,763,291,625	3,732,389,232	1,843,083,850	2,545,848,850
หุ้นกู้ระยะสั้น	21.1	450,000,000	-	450,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	2,000,244,186	1,847,203,248	519,816,435	421,903,176
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	13,181,861	22,573,719	263,945,739	513,782,589
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	197,772,153	5,000,000	2,428,236,530
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	128,000,000	128,000,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	2,456,933,423	5,306,291,103	1,165,983,130	1,053,176,402
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.2	2,989,554,011	-	1,697,095,741	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	132,334,000	144,708,653	8,207,647	17,949,166
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		42,904,735	29,099,325	-	-
เงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า		784,864,390	734,725,394	25,064,599	73,777,049
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		208,203,642	207,559,030	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์หมุนเวียน		-	713,746	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		408,625,094	381,327,375	103,030,926	77,807,589
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,378,136,967	12,732,362,978	6,081,228,067	7,132,481,351
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	340,802,400	378,460,800	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	-	128,000,000	1,704,083,671	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	19,617,025,839	20,419,615,356	6,938,433,729	8,090,936,008
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.2	4,683,399,096	3,980,302,438	2,987,147,218	2,686,574,540
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,225,634,961	4,408,193,208	107,446,962	109,362,730
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		140,000,643	140,741,148	32,903,626	47,192,493
รายได้รับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		4,729,519,465	4,935,701,477	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ไม่หมุนเวียน		22,157,667	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	2,288,623,327	2,334,121,731	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		572,990,468	669,596,627	150,017,869	180,836,892
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		36,620,153,866	37,394,732,785	11,920,033,075	11,114,902,663
รวมหนี้สิน		48,998,290,833	50,127,095,763	18,001,261,142	18,247,384,014

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
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
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)
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	23	22,617,119	22,253,855	22,253,855
ยังไม่ได้จัดสรร		2,686,014,398	4,120,556,807	464,147,796
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(540,197,455)	-	(1,271,839)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	14,382,667,390	16,421,613,207	13,237,222,304	13,297,222,347
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	5,026,815,065	5,992,073,457	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	19,409,482,455	22,413,686,664	13,237,222,304	13,297,222,347
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	68,407,773,288	72,540,782,427	31,238,483,446	31,544,606,361
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรหรือขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,357,901,224	3,484,611,003	1,197,031,217	1,470,483,522
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	11,582,037,064	11,567,574,413	172,708,718	176,592,463
รายได้จากการขายสินค้า	48,392,290	43,076,119	-	-
กำไรจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	34,310,342	-
รายได้อื่น	24	149,160,411	232,104,308	893,259,202
รวมรายได้	14,137,490,989	15,361,676,185	2,262,999,137	2,415,538,779
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,914,652,883	2,771,410,407	1,023,337,719	1,179,450,874
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	6,591,351,492	6,738,169,777	39,595,535	42,590,613
ต้นทุนจากการขายสินค้า	25,659,068	19,340,725	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	769,354,339	864,429,050	160,228,626	200,828,228
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,116,387,020	2,868,536,774	561,673,844	560,605,501
ขาดทุนจากการค้ำยอสังหาริมทรัพย์	16, 17	1,962,671,669	92,119,073	-
ขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	84,487,192	-	1,577,830
รวมค่าใช้จ่าย	14,464,563,663	13,354,005,806	1,786,413,554	1,984,986,564
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(327,072,674)	2,007,670,379	476,585,583	430,552,215
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	294,865,433	18,574,804	-	-
รายได้ทางการเงิน	74,853,658	86,895,440	153,187,422	128,415,161
ต้นทุนทางการเงิน	25	(1,722,068,063)	(1,818,355,379)	(620,097,377)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,679,421,646)	294,785,244	9,675,628	17,794,539
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(286,738,365)	(179,834,308)	(2,410,351)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(1,966,160,011)	114,950,936	7,265,277	11,050,865
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
<i>รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
กำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	(53,254,609)	(31,451,012)	1,589,799	4,311,512
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(802,794,239)	(218,824,713)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(63,360,137)	(30,315,754)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	27	11,359,230	7,585,924	(317,960)
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(908,049,755)	(273,005,555)	1,271,839	3,449,210
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(456,154)	1,940,961	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(1,150,495)	(14,944,813)	-	(8,176,270)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	27	1,201,309	2,926,658	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(405,340)	(10,077,194)	-	(6,541,016)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(908,455,095)	(283,082,749)	1,271,839	(3,091,806)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(2,874,615,106)	(168,131,813)	8,537,116	7,959,059

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(1,365,879,444)	65,531,534	<u>7,265,277</u>	<u>11,050,865</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>(600,280,567)</u>	<u>49,419,402</u>		
	<u>(1,966,160,011)</u>	<u>114,950,936</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(1,970,408,658)	(124,945,767)	<u>8,537,116</u>	<u>7,959,059</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>(904,206,448)</u>	<u>(43,186,046)</u>		
	<u>(2,874,615,106)</u>	<u>(168,131,813)</u>		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	29	<u>(0.199)</u>	<u>0.010</u>	<u>0.001</u>
			<u>0.001</u>	<u>0.002</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดิจิทัล เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม																
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ								องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
									กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							ส่วนของผู้ถือหุ้น	
									การเปลี่ยนแปลง							ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง	ส่วนทุนจาก	การจ่ายโดย	กำไรสะสม	กำไรสะสม	สำรองสำหรับ	ผลต่างจาก	มูลค่าของที่ดิน อาคาร	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	
และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จากการซื้อธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	การจ่ายโดย	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว -	ยังไม่จัดสรร	การป้องกันความเสี่ยง	งบการเงินที่เป็น	และอุปกรณ์จาก	เบ็ดเสร็จอื่นจาก	องค์ประกอบอื่น	ของส่วน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ของบริษัทย่อย	ของบริษัทย่อย	
			ในบริษัทย่อย			สำรองตามกฎหมาย		การแปลงค่า	เงินตราต่างประเทศ	ประเภท	บริษัทร่วม	ของส่วน	ของบริษัทย่อย	ของบริษัทย่อย	ไม่มีอำนาจ	รวมส่วน	
								การแปลงค่า	เงินตราต่างประเทศ	ประเภท	บริษัทร่วม	ของส่วน	ของบริษัทย่อย	ของบริษัทย่อย	ไม่มีอำนาจ	รวมส่วน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	82,876,196	13,996,123	4,095,080,227	17,480,436	(198,184,496)	252,129,476	171,752,799	243,178,215	16,649,364,089	6,058,370,194	22,707,734,283		
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	65,531,534	-	-	-	-	-	65,531,534	49,419,402	114,950,936		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(11,868,303)	(13,551,209)	(136,682,997)	-	(28,374,792)	(178,608,998)	(190,477,301)	(92,605,448)	(283,082,749)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	53,663,231	(13,551,209)	(136,682,997)	-	(28,374,792)	(178,608,998)	(124,945,767)	(43,186,046)	(168,131,813)		
การลดลงของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,759,518)	(2,759,518)		
ควบคุมจากการขายบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(102,805,115)	(102,805,115)		
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	-	-	-	(102,805,115)	-	-	-	-	-	(102,805,115)	-	(102,805,115)		
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,351,173)	(20,351,173)		
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	-	8,257,732	(8,257,732)	-	-	-	-	-	-	-	-		
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	(82,876,196)	-	82,876,196	-	-	-	-	-	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	-	22,253,855	4,120,556,807	3,929,227	(334,867,493)	252,129,476	143,378,007	64,569,217	16,421,613,207	5,992,073,457	22,413,686,664		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	-	22,253,855	4,120,556,807	3,929,227	(334,867,493)	252,129,476	143,378,007	64,569,217	16,421,613,207	5,992,073,457	22,413,686,664		
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(1,365,879,444)	-	-	-	-	-	(1,365,879,444)	(600,280,567)	(1,966,160,011)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	237,458	(38,739,976)	(502,210,405)	-	(63,816,291)	(604,766,672)	(604,529,214)	(303,925,881)	(908,455,095)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(1,365,641,986)	(38,739,976)	(502,210,405)	-	(63,816,291)	(604,766,672)	(1,970,408,658)	(904,206,448)	(2,874,615,106)		
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	-	-	-	(68,537,159)	-	-	-	-	-	(68,537,159)	-	(68,537,159)		
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,051,944)	(61,051,944)		
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	-	363,264	(363,264)	-	-	-	-	-	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	-	22,617,119	2,686,014,398	(34,810,749)	(837,077,898)	252,129,476	79,561,716	(540,197,455)	14,382,667,390	5,026,815,065	19,409,482,455		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
							องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน	ส่วนทุนจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	สำรองสำหรับ การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด		
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 33)	-	-	-	-	-	(102,805,115)	-	-	(102,805,115)
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	8,257,732	(8,257,732)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	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
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	7,265,277	-	-	7,265,277
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,271,839	1,271,839	1,271,839
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	7,265,277	1,271,839	1,271,839	8,537,116
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	-	-	(68,537,159)	-	-	(68,537,159)
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	363,264	(363,264)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	-	22,617,119	402,512,650	-	-	13,237,222,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,679,421,646)	294,785,244	9,675,628	17,794,539
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็น				
เงินสหรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,300,847,906	1,338,275,161	53,366,643	38,952,879
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	10,535,187	11,377,827	3,025,902	1,216,645
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ทางการเงิน	7	22,322,566	2,451,871	354,064
ขาดทุน (กำไร) จากมูลค่าสุทธิธรรมของตราสารอนุพันธ์	(3,887,630)	(31,361,942)	2,420,117	1,396,291
กำไรจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(4,427,629)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	27,405,579	462,768	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(1,001,901)	830,861	(79,203)	(201,025)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(12,574,581)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(4,096,794)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	84,487,192	(34,310,342)	1,577,830
ขาดทุนจากการซื้อค่าสินทรัพย์	16	1,453,124,051	92,119,073	-
ขาดทุนจากการซื้อค่าของค่าความนิยม	17	509,547,618	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า	(349,438)	(9,055,010)	(93,074)	211,069
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(294,865,433)	(18,574,804)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	30,152,213	26,031,114	5,867,980	6,509,722
รายได้เงินปันผล	-	(1,000,000)	(680,424,708)	(552,635,396)
รายได้ทางการเงิน	(74,853,658)	(86,895,440)	(153,187,422)	(128,415,161)
ต้นทุนทางการเงิน	1,722,068,063	1,818,355,379	620,097,377	541,172,837
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,106,110,669	3,382,392,756	(137,398,866)	(72,486,252)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	33,224,761	48,466,604	(40,747,838)	(4,472,573)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(62,317,443)	(1,503,270)	(70,532,551)	17,998,781
สินค้าคงเหลือ	1,881,679,920	2,563,112,673	1,023,337,719	1,179,450,874
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(924,388,731)	(2,455,819,171)	(804,749,341)	(1,878,277,167)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(4,624,912)	168,003,095	11,414,372	81,389,856
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,636,804	81,995,487	(1,225,228)	5,553,919
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	175,527,343	(130,123,420)	81,949,542	(144,901,837)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,614,324)	(31,551,612)	(28,064,126)	49,520,508
เงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า	50,138,996	(163,467,328)	(48,712,450)	46,303,339
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(9,657,564)	(18,561,089)	(3,250,340)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11,286,148)	46,266,409	13,131,007	(7,787,449)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(302,861,261)	(173,366,593)	(35,633,198)	53,577,237
เงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	3,932,568,110	3,315,844,541	(40,481,298)	(674,130,764)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,625,489,183)	(1,709,185,744)	(719,044,211)	(637,018,588)
จ่ายภาษีเงินได้	(198,624,616)	(223,106,797)	(24,301,691)	(30,939,623)
เงินสดรับจากการซื้อคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	71,712,087	91,638,502	50,038,077	15,456,389
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	2,180,166,398	1,475,190,502	(733,789,123)	(1,326,632,586)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	21,742,850	-	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	183,390,000	790,867,500	450,123,527
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(227,896,200)	(792,867,500)	(403,500,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	7,154,000	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะผูกพันลดลง (เพิ่มขึ้น)		(10,646,486)	91,842,830	1,462,988
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(29,660,148)	(73,169,902)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		1,948,493	4,760,462	456,007
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์		(888,994,883)	(966,273,674)	(9,823,316)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(21,657,473)	(20,667,987)	(17,886,406)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย		-	264,857,006	-
เงินสดรับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า		2,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ		116,286,025	83,658,157	72,769,784
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ		25,197,207	49,700,793	142,284,762
		(828,290,615)	(560,138,315)	235,887,346
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง		(383,681,607)	(58,566,460)	(117,349,000)
หุ้นกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น		450,000,000	-	450,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(200,000,000)	196,501,890	(33,866,587)
เงินสดจ่ายจากเจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(37,658,400)	(25,255,200)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(128,000,000)	(128,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	3,306,158,787	6,318,221,951	1,376,310,635
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	(7,311,364,752)	(8,093,311,592)	(3,018,656,480)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	(45,085,273)	(17,285,740)	(750,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	21.2	3,700,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	21.2	(28,570,721)	(8,147,236)	(15,786,181)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(313,475,579)	(386,298,151)	(23,762,057)
จ่ายเงินปันผล		(68,537,159)	(102,805,115)	(68,537,159)
จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		(61,051,944)	(20,351,173)	-
		(1,121,266,648)	(1,325,296,826)	547,603,171
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง				
		(51,061,952)	(76,509,397)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
		179,547,183	(486,754,036)	49,701,394
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		2,546,887,824	3,033,641,860	62,506,948
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		2,726,435,007	2,546,887,824	112,208,342
		-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
เข้าหนี้อื่นลดลงจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(29,485,681)	(72,718,920)	-
เข้าหนี้อื่นลดลงจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(3,367,166)	(28,423,089)	(5,450,065)
เข้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,589,590)	(1,324,324)	(1,585,417)
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า		16,030,435	28,801,655	8,392,411
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง		-	-	972,456,337
จากการหักกลับกับเงินปันผลรับและเงินปันผลรับ		-	-	374,182,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการจัดประเภทใหม่ไปยัง		-	-	(1,704,083,671)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้