

บริษัท ลีวามณ์ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการ สอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบ เรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลที่สอบทานได้

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำ ขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2568

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	74,927,566	41,351,519	66,200,240	17,285,617
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15,420,986	25,526,369	12,360,240	12,360,240
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2,545,646	3,980,511	5,487,466	4,627,666
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2	-	114,533,082	94,171,301
สินค้าคงเหลือ	3	1,656,348,559	1,928,938,105	1,045,962,658
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	3,932,936	7,557,026	3,450,291	5,047,764
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	90,847,793	-	90,847,793
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,131,948	655,204	1,049,964	576,430
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,754,307,641</b>	<b>2,098,856,527</b>	<b>1,249,043,941</b>	<b>1,451,430,739</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	233,499,000	233,499,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,974,961	4,135,736	2,718,116	3,795,487
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	3,415,434	4,729,249	2,788,233	3,866,848
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3,495,070	4,180,417	3,396,171	4,069,940
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี	16,311,420	6,835,346	12,375,706	6,369,492
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- ที่ดินรอการพัฒนา	25,236,724	25,236,724	25,236,724	25,236,724
- อื่นๆ	8,745,573	1,278,605	5,822,688	864,925
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>60,179,182</b>	<b>46,396,077</b>	<b>285,836,638</b>	<b>277,702,416</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,814,486,823</b>	<b>2,145,252,604</b>	<b>1,534,880,579</b>	<b>1,729,133,155</b>

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6 / 2568

เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

  
กรรมการ  
(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

  
กรรมการ  
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน		22,008,224	5,076,776	17,199,212	1,090,320
เข้าหนี้การค้าและเข้าหนี้หมุนเวียนอื่น		150,713,472	210,518,578	91,512,086	119,802,151
เข้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ		-	6,500,000	-	6,500,000
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		1,000,000	23,952,186	903,000	23,822,186
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,6	601,703,489	709,348,543	375,597,601	485,233,356
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	2,401,715	2,293,044	2,084,725	1,995,122
ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	127,540,992	217,193,964	127,540,992	217,193,964
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,4	112,900,000	126,100,000	146,770,305	94,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		483,254	883,786	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า		12,690,997	14,715,505	8,047,255	9,209,763
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,031,442,143</b>	<b>1,316,582,382</b>	<b>769,655,176</b>	<b>958,846,862</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,6	-	18,400,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	2,503,974	4,351,364	2,159,650	3,766,857
หุ้นกู้	5	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		9,638,960	8,510,262	9,269,113	8,219,845
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>12,142,934</b>	<b>31,261,626</b>	<b>11,428,763</b>	<b>11,986,702</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,043,585,077</b>	<b>1,347,844,008</b>	<b>781,083,939</b>	<b>970,833,564</b>

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6 / 2568

เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง



กรรมการ

(นายรตนา สุทธิศรีราชรักษ์)



กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	146,383,007	146,383,007	146,383,007	146,383,007
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น	4,988,800	4,988,800	8,016,569	8,016,569
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	9,799,289	9,799,289	9,799,289	9,799,289
ยังไม่ได้จัดสรร	61,358,166	87,290,306	79,597,775	84,100,726
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	732,529,262	758,461,402	753,796,640	758,299,591
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	38,372,484	38,947,194	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	770,901,746	797,408,596	753,796,640	758,299,591
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,814,486,823	2,145,252,604	1,534,880,579	1,729,133,155

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6 / 2568

เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

  
กรรมการ  
(นายรณฤทธิ์ สุทธิศิริรักษ์)

  
กรรมการ  
(นายทนงศักดิ์ นโนธรรมรักษา)

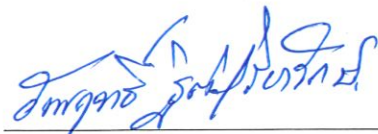


บริษัท ลีวามรณีย์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	157,386,229	203,638,312	103,793,596	87,597,456
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(134,064,539)	(156,896,319)	(90,019,536)	(69,985,171)
กำไรขั้นต้น	23,321,690	46,741,993	13,774,060	17,612,285
รายได้อื่น	54,822	11,500	50,020	11,263
รายได้เงินปันผล	2	-	5,199,987	17,599,956
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	7,147,235
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(10,952,949)	(21,446,798)	(7,178,870)	(12,733,122)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(18,850,790)	(22,584,998)	(16,574,156)	(19,809,637)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(6,427,227)	2,721,697	(4,728,959)	9,827,980
รายได้ทางการเงิน	1	-	2,041,882	2,589,795
ต้นทุนทางการเงิน	(3,984,513)	(2,796,615)	(3,372,481)	(2,182,409)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(10,411,739)	(74,918)	(6,059,558)	10,235,366
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้	1,686,674	(3,015,767)	2,156,588	67,275
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(8,725,065)	(3,090,685)	(3,902,970)	10,302,641
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(8,725,065)	(3,090,685)	(3,902,970)	10,302,641
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(8,580,913)	(2,816,192)	(3,902,970)	10,302,641
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(144,152)	(274,493)	-	-
	(8,725,065)	(3,090,685)	(3,902,970)	10,302,641
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(8,580,913)	(2,816,192)	(3,902,970)	10,302,641
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(144,152)	(274,493)	-	-
	(8,725,065)	(3,090,685)	(3,902,970)	10,302,641
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.02)	(0.01)	(0.01)	0.02
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000



กรรมการ

(นายรณฤทธิ์ รุจิสุริยารักษ์)



กรรมการ

(นายทานงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

บริษัท สีวามรณห์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	427,326,397	713,820,520	293,932,528	316,773,609
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(348,553,908)	(535,866,939)	(239,480,701)	(237,605,493)
กำไรขั้นต้น	78,772,489	177,953,581	54,451,827	79,168,116
รายได้อื่น	187,864	347,492	182,640	191,482
รายได้เงินปันผล	2	-	20,399,949	33,599,916
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	25,444,732
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(39,258,797)	(65,147,905)	(26,877,712)	(36,965,818)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(61,561,108)	(68,013,518)	(54,034,979)	(59,600,052)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(21,859,552)	45,139,650	(5,878,275)	41,838,376
รายได้ทางการเงิน	200,994	80,602	5,685,200	8,165,983
ต้นทุนทางการเงิน	(12,341,674)	(10,995,067)	(10,316,090)	(7,737,497)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(34,000,232)	34,225,185	(10,509,165)	42,266,862
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้	7,493,382	(6,534,031)	6,006,214	116,600
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(26,506,850)	27,691,154	(4,502,951)	42,383,462
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(26,506,850)	27,691,154	(4,502,951)	42,383,462
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(25,932,140)	28,395,023	(4,502,951)	42,383,462
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(574,710)	(703,869)	-	-
	(26,506,850)	27,691,154	(4,502,951)	42,383,462
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(25,932,140)	28,395,023	(4,502,951)	42,383,462
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(574,710)	(703,869)	-	-
	(26,506,850)	27,691,154	(4,502,951)	42,383,462
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.05)	0.06	(0.01)	0.08
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000

  
กรรมการ  
(นายบรรณฤทธิ์ สุทธิสุริยารักษ์)

  
กรรมการ  
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท ลีวามณั เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น				กำไร (ขาดทุน) สะสม	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร
			การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	84,100,726	758,299,591	
-	-	-	-	(4,502,951)	(4,502,951)	
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	79,597,775	753,796,640	
510,000,000	146,383,007	8,016,569	7,857,290	48,967,509	721,224,375	
-	-	-	-	42,383,462	42,383,462	
510,000,000	146,383,007	8,016,569	7,857,290	91,350,971	763,607,837	



กรรมการ

(นายณฤกษ์ วิฑูริย์รักษ์)



กรรมการ


(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)


บริษัท ลีวามณ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(34,000,232)	34,225,185	(10,509,165)	42,266,862
<b>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินตราต่างประเทศ (จ่าย)</b>				
รายได้ทางการเงิน	(200,994)	(80,602)	(5,685,200)	(8,165,983)
ต้นทุนทางการเงิน	12,341,674	10,995,067	10,316,090	7,737,497
รายได้เงินปันผล	-	-	(20,399,949)	(33,599,916)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,182,203	4,167,816	2,852,021	3,800,024
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (กลับรายการ)	-	-	-	(25,444,732)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(40,128)	-	(40,128)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	3,415	1	3,415	1
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	140,154	(156,409)	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,024,508)	8,505,266	(1,162,509)	3,208,245
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,102,753	688,022	1,049,269	670,317
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(19,455,535)	58,304,218	(23,536,028)	(9,567,813)
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ถูกหนี้อื่น	3,944,128	(1,693,021)	1,202,140	(1,750,370)
สินค้าคงเหลือ	309,887,128	62,354,051	209,808,632	(64,814,752)
สินทรัพย์อื่น	(386,743)	(281,808)	(383,534)	(335,357)
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(78,085,952)	64,820,676	(50,760,002)	32,388,723
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	(6,500,000)	(22,000,000)	(6,500,000)	(22,000,000)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน</b>	<b>209,403,026</b>	<b>161,504,116</b>	<b>129,831,208</b>	<b>(66,079,569)</b>
<b>เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย</b>	<b>(51,889,750)</b>	<b>(62,840,686)</b>	<b>(37,803,526)</b>	<b>(44,976,179)</b>
<b>เงินสดรับค่าดอกเบี้ย</b>	<b>353,200</b>	<b>80,602</b>	<b>3,775,466</b>	<b>7,599,398</b>
<b>เงินสดรับ (จ่าย) ภาษีเงินได้</b>	<b>(8,825,366)</b>	<b>(15,515,605)</b>	<b>(3,450,291)</b>	<b>(3,875,138)</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>149,041,110</b>	<b>83,228,427</b>	<b>92,352,857</b>	<b>(107,331,488)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(25,680)	(532,398)	(25,680)	(452,725)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(230,585)	-	(230,585)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	17,708,326	139,204,849
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(38,070,108)	(57,750,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในต้นแรกเงิน	91,000,000	-	91,000,000	-
เงินสดรับเงินปันผล	-	-	20,399,949	15,999,960
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>90,974,320</b>	<b>(762,983)</b>	<b>91,012,487</b>	<b>96,771,499</b>

  
กรรมการ  
(นายรตนา รุติสุริยรักษ์)

  
กรรมการ  
(นายทงศักดิ์ นโธธรรมรักษา)

บริษัท ลีวาร์มน์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	16,931,448	(7,081,811)	16,108,892	(10,951,764)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	65,400,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	(2,429,695)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	18,400,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่น	86,000,000	102,200,000	86,000,000	102,200,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่น	(99,200,000)	(366,900,000)	(96,200,000)	(209,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	82,917,937	630,006,783	69,173,117	331,693,183
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(210,551,018)	(415,766,735)	(180,081,018)	(187,875,704)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า	(2,043,133)	(2,764,319)	(1,822,017)	(2,525,786)
เงินสดจ่ายจากการได้ถอนหุ้นกู้	(90,600,000)	-	(90,600,000)	-
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(216,544,766)</b>	<b>(41,906,082)</b>	<b>(134,450,721)</b>	<b>23,539,929</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>23,470,664</b>	<b>40,559,362</b>	<b>48,914,623</b>	<b>12,979,940</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	66,877,888	25,741,758	29,645,857	19,238,280
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	90,348,552	66,301,120	78,560,480	32,218,220
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :</b>				
<b>1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	74,927,566	56,520,084	66,200,240	23,384,184
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15,420,986	9,781,036	12,360,240	8,834,036
	90,348,552	66,301,120	78,560,480	32,218,220
<b>2. หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงสัญญา</b>	-	9,207,177	-	8,625,791

  
กรรมการ  
(นายบรรณฤทธิ์ สุทธิสุริยารักษ์)

  
กรรมการ  
(นายทงนงศักดิ์ โนนธรรมรักษา)

บริษัท ลีวามรณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

## 1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงผลรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

### 1.1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกลุ่มบริษัท

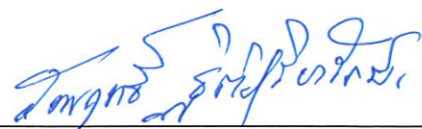
### 1.2. การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 1.3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท ลีวามรณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด



(นายธนฤทัย ฐิติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท ลีวามรณธ์ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

## 2. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	5,200	17,600
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)				
บริษัทย่อย	-	-	2,042	2,590
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)				
บริษัทย่อย	-	-	1,537	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	652	652	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	20,400	33,600
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)				
บริษัทย่อย	-	-	5,495	8,098
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)				
บริษัทย่อย	-	-	3,509	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,934	1,892	-	-

(นายธนฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย:

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,714	4,397	3,714	4,343
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	109	63	109	63
รวม	3,823	4,460	3,823	4,406

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	12,644	14,199	12,560	14,061
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	326	189	326	189
รวม	12,970	14,388	12,886	14,250

รายการคงค้างที่สำคัญระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	3,534	1,024
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	4	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	114,533	94,171



(นายบรรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

การเปลี่ยนแปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

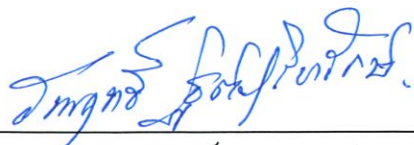
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	30 กันยายน 2568
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินต้น	94,171	38,070	(17,708)	114,533
ดอกเบี้ยค้างรับ	808	5,495	(3,433)	2,870
	<u>94,979</u>	<u>43,565</u>	<u>(21,141)</u>	<u>117,403</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมจำนวน 115 ล้านบาท และจำนวน 94 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 6.75 – 7.28 และ 6.48 - 7.28 ต่อปีตามลำดับ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	780	120
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,516	-	-	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	92,970	30,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000	24,000	-	-
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,400	18,400	-	-
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(18,400)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>18,400</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท ลีวามณ์ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

การเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	30 กันยายน 2568
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
เงินต้น	24,000	-	-	24,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,095	(237)	858
	<u>24,000</u>	<u>1,095</u>	<u>(237)</u>	<u>24,858</u>
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
เงินต้น	18,400	-	-	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	839	(181)	658
	<u>18,400</u>	<u>839</u>	<u>(181)</u>	<u>19,058</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 42 ล้านบาท และจำนวน 42 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 และวันที่ 17 มกราคม 2569 ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.10 และ 6.10 ต่อปีตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ยืมครั้งที่ 2 เงินกู้ยืมจำนวน 24 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ขยายระยะเวลาออกไปเป็นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2569

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	30 กันยายน 2568
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น – บริษัทย่อย</b>				
เงินต้น	30,000	65,400	(2,430)	92,970
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	120	3,509	(2,849)	780
	<u>30,120</u>	<u>68,909</u>	<u>(5,279)</u>	<u>93,750</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยจำนวน 93 ล้านบาท และจำนวน 30 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 6.750 – 7.155 และ 7.155 ต่อปีตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน

(นายรณฤทธิ์ รุติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท ลีวามรณีย์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

3. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย : พันบาท)


	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
สินค้าสำเร็จรูป	325,736	514,875	219,502	314,242
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	850,228	897,052	484,761	527,509
ค่าพัฒนาที่ดิน	58,701	55,218	39,459	38,706
ค่าสาธารณูปโภค	149,123	163,897	110,272	123,578
ค่าก่อสร้าง	165,375	220,674	111,372	160,367
ต้นทุนการกู้ยืม	109,064	79,241	80,596	62,112
	1,658,227	1,930,957	1,045,962	1,226,514
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(1,879)	(2,019)	-	-
รวม	1,656,348	1,928,938	1,045,962	1,226,514

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนอง เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อการออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

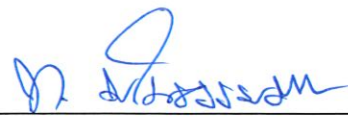
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,635	1,903	1,025	1,201

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 39 ล้านบาท และจำนวน 48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 จำนวน 29 ล้านบาท และจำนวน 34 ล้านบาท ตามลำดับ) เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ



(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยรักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท ลีวามรณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

#### 4. เงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	-	-	92,970	30,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000	24,000	-	-
บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	88,900	102,100	53,800	64,000
	<u>112,900</u>	<u>126,100</u>	<u>146,770</u>	<u>94,000</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 89 ล้านบาท และจำนวน 102 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 22 ตุลาคม 2568 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อกลุ่มบริษัทได้ขายสินทรัพย์และ โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 – 12.00 ต่อปี และ 7.00 – 12.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 54 ล้านบาท และจำนวน 64 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 22 ตุลาคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2569 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อบริษัทฯได้ขายสินทรัพย์และ โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 – 12.00 ต่อปี และ 7.00 – 12.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทฯได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 11 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 22 ตุลาคม 2568 ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระแล้วทั้งจำนวน

#### 5. หุ้นกู้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้	127,800	218,400
ต้นทุนในการออกหุ้นกู้	(259)	(1,206)
	<u>127,541</u>	<u>217,194</u>
(หัก) ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(127,541)</u>	<u>(217,194)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 มูลค่า 90 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 29 มีนาคม 2568 โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน

(นายธนฤทธิ์ ชูติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทงนศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด จำนวน 128 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนทั่วไป มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้	วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (%)
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	29 มิถุนายน 2566	29 ธันวาคม 2568	127,800	128	7.35

หุ้นกู้ดังกล่าว มีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทฯ ต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

#### 6. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

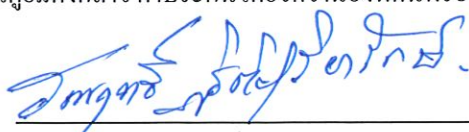
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	
เงินกู้ยืมระยะยาว					
- จากสถาบันการเงิน		583,303	709,349	375,598	485,233
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		18,400	18,400	-	-
		601,703	727,749	375,598	485,233
(หัก) ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- จากสถาบันการเงิน		(583,303)	(709,349)	(375,598)	(485,233)
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		(18,400)	-	-	-
		(601,703)	(709,349)	(375,598)	(485,233)
		-	18,400	-	-

#### เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	587,031	714,664	377,813	488,720
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,728)	(5,315)	(2,215)	(3,487)
	583,303	709,349	375,598	485,233
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(583,303)	(709,349)	(375,598)	(485,233)
	-	-	-	-

เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินรอการพัฒนา



(นายรณฤทธิ์ ฐิติสุริยรักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

กรรมการ

บริษัท ลีวามรณีย์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

**เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ใน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR – 2.15 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา กลุ่มบริษัทจะแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

**7. หนี้สินตามสัญญาเช่า**

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	6,644	5,762
เงินจ่ายชำระ	(1,738)	(1,518)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	4,906	4,244
(หัก) ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,402)	(2,085)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่เกินกำหนดชำระในหนึ่งปี	2,504	2,159

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	2,635	2,275
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,591	2,231
เกินกว่า 5 ปี	-	-
	5,226	4,506
(หัก) ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(320)	(262)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,906	4,244

(นายรณฤทธิ์ ฐิติสุริยรักษ์)

กรรมการ

(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

กรรมการ

บริษัท ลีวามณ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

8. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ  
กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

9. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

9.1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาก่อสร้าง โครงการต่างๆ	624	630	362	383

(หน่วย : ล้านบาท)

9.2. การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่นในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับ  
ภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	254	286	170	194

(หน่วย : ล้านบาท)

10. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่า  
เงินสด ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า  
และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะ  
การเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่า  
ยุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

(นายธนฤทธิ์ ฐิติสุริยรักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณห์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

11. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัท ไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

12. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว  
เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568



(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ