



บริษัท คุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	(พันบาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,071,813	3,551,633	357,384	256,481
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12,070	33,441	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,482,137	1,506,048	971,813	898,257
สินค้าคงเหลือ	133,654	130,736	12,140	12,469
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8,294,865	5,038,688	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	234,464	234,464
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,836,649	1,923,327
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและกิจการอื่น	15,791	16,994	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	103,752	144,854	24,431	65,111
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	239,432	54,669	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,353,514	10,477,063	3,436,881	3,390,109
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	149,067	129,237	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินกู้	-	-	3,101,152	3,133,789
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,562,094	1,586,012	1,751,426	1,751,426
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,925,878	2,938,963
เงินลงทุนในการร่วมค้า	53,384	203,793	-	142,406
เงินให้กู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	451,099	424,031	1,255,239	1,218,039
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,753,100	1,737,700	1,545,724	1,458,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,377,991	14,427,545	282,287	173,034
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	99,379	441,021	-	-
สินทรัพย์สิทธิการไว้	5,538,636	6,161,334	1,885,974	2,012,878
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม	588,056	697,304	118,086	129,111
ค่าความนิยม	1,003,685	998,898	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	355,907	359,411	-	-
เงินมัดจำ	184,125	199,209	60,066	70,077
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	84,526	176,969	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	167,544	259,762	54,901	54,362
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	27,368,593	27,832,226	12,980,733	13,082,085
รวมสินทรัพย์	39,722,107	38,309,289	16,417,614	16,472,194

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,077,022	1,625,196	1,935,500	1,484,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,471,500	1,435,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,068,782	2,033,964	405,808	406,027
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	314,357	230,202	193,533	188,853
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,493,755	-	2,493,755	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	425,529	430,689	98,503	114,074
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	29,744	29,744	2,278	2,278
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	46,085	-	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	4,708,527	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	57,123	41,344	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	606,851	356,485	948	1,087
รวมหนี้สินหมุนเวียน	12,827,775	4,747,824	6,601,825	3,631,319
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,350,273	4,903,850	304,122	497,655
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	312,499	312,499	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	2,289	4,865	-	-
หุ้นกู้	-	2,484,489	-	2,484,489
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,037,781	8,547,257	4,691,291	4,750,495
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	437,130	466,875	53,163	55,442
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,411,539	1,371,846	279,428	237,501
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	235,646	255,830	108,639	130,657
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	35,642	27,078	-	-
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	2,706,564	2,478,182	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-	3,835,581	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	103,102	84,878	10,591	10,568
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	18,632,465	24,773,230	5,447,234	8,166,807
รวมหนี้สิน	31,460,240	29,521,054	12,049,059	11,798,126

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	(พันบาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 850,000,000 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	850,000	850,000	850,000	850,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 850,000,000 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	850,000	850,000	850,000	850,000
หุ้นกู้ซื้อคืน	(15,740)	(15,740)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	1,643,000	1,643,000	1,643,000
ส่วนเกินทุนหุ้นกู้ซื้อคืน	18,365	18,365	16,950	16,950
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	85,000	85,000	85,000
กองทุนวิจัยและคชกิจ	387,015	383,324	-	-
สำรองหุ้นกู้ซื้อคืน	15,740	15,740	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(1,832,011)	(1,254,522)	247,899	553,412
หุ้นกู้ซื้อคืนที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	1,473,750	1,473,750	1,473,750	1,473,750
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,101,073	4,010,546	51,956	51,956
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	6,726,192	7,209,463	4,368,555	4,674,068
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,535,675	1,578,972	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,261,867	8,788,435	4,368,555	4,674,068
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39,722,107	38,309,289	16,417,614	16,472,194

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	(พันบาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 850,000,000 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	850,000	850,000	850,000	850,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 850,000,000 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	850,000	850,000	850,000	850,000
หุ้นกู้ซื้อคืน	(15,740)	(15,740)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	1,643,000	1,643,000	1,643,000
ส่วนเกินทุนหุ้นกู้ซื้อคืน	18,365	18,365	16,950	16,950
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	85,000	85,000	85,000
กองทุนวิจัยและคชกิจ	387,015	383,324	-	-
สำรองหุ้นกู้ซื้อคืน	15,740	15,740	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(1,832,011)	(1,254,522)	247,899	553,412
หุ้นกู้ซื้อคืนที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	1,473,750	1,473,750	1,473,750	1,473,750
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,101,073	4,010,546	51,956	51,956
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	6,726,192	7,209,463	4,368,555	4,674,068
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,535,675	1,578,972	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,261,867	8,788,435	4,368,555	4,674,068
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39,722,107	38,309,289	16,417,614	16,472,194



บริษัท คุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	(พันบาท)			
รายได้จากการขายและการให้บริการ	7,850,871	10,108,560	880,093	1,163,099
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(4,508,116)	(6,554,301)	(402,070)	(515,165)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(870,200)	(750,937)	(142,462)	(240,223)
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	(5,378,316)	(7,305,238)	(544,532)	(755,388)
กำไรขั้นต้น	2,472,555	2,803,322	335,561	407,711
รายได้ค่าบริการงาน	653,804	622,863	305,644	280,230
ดอกเบี้ยรับ	44,644	35,219	345,442	349,639
เงินปันผลรับ	-	-	190,998	279,181
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,400	34,000	87,724	34,000
รายได้อื่น	359,278	279,633	509,321	383,527
รวมรายได้	1,073,126	971,715	1,439,129	1,326,577
กำไรก่อนค่าจ่าย	3,545,681	3,775,037	1,774,690	1,734,288
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(661,055)	(581,367)	(280,562)	(285,970)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,212,118)	(2,369,381)	(1,054,280)	(1,127,836)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	(100,839)	(43,234)	(45,546)	(32,583)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(207,309)	(212,707)	(35,572)	(40,286)
รวมค่าใช้จ่าย	(3,181,321)	(3,206,689)	(1,415,960)	(1,486,675)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	364,360	568,348	358,730	247,613
ต้นทุนทางการเงิน	(721,422)	(588,913)	(502,316)	(544,685)
ส่วนแบ่งกำไรของกรรมาและบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	13,626	123,956	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(343,436)	103,391	(143,586)	(297,072)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(127,399)	(254,758)	(41,927)	(6,202)
ขาดทุนสำหรับปี	(470,835)	(151,367)	(185,513)	(303,274)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(453,313)	(236,765)	(185,513)	(303,274)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(17,522)	85,398	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(470,835)	(151,367)	(185,513)	(303,274)
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.68)	(0.42)	(0.36)	(0.50)



บริษัท คุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	(พันบาท)			
ขาดทุนสำหรับปี	(470,835)	(151,367)	(185,513)	(303,274)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	49,487	13,569	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(26,089)	(4,666)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	23,398	8,903	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	87,724	5,683,985	-	64,945
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	1,037	(34,660)	-	(22,830)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(17,908)	(847,030)	-	(8,423)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	70,853	4,802,295	-	33,692
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	94,251	4,811,198	-	33,692
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(376,584)	4,659,831	(185,513)	(269,582)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(361,277)	3,944,527	(185,513)	(269,582)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(15,307)	715,304	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(376,584)	4,659,831	(185,513)	(269,582)